



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 sierpnia 2016 r.

Poz. 5064

UCHWAŁA NR XXXV/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

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usytuowanego pomiędzy ulicami I. Jurgielewiczowej, M. Kuncewiczowej, K. Makuszyńskiego i M. Konopnickiej w Mosinie, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, uchwalonego Uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar w zachodniej części miasta Mosina, położony pomiędzy ulicami I. Jurgielewiczowej, M. Kuncewiczowej, K. Makuszyńskiego i M. Konopnickiej, w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej powierzchni ok. 3,3 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usytuowanego pomiędzy ulicami I. Jurgielewiczowej, M. Kuncewiczowej, K. Makuszyńskiego i M. Konopnickiej w Mosinie”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, przy czym obie funkcje mogą być lokalizowane w budynku oddzielnie lub łącznie;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym na terenach MN/U – należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielono nie więcej niż 2 lokale mieszkalne oraz lokal usługowy o powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) głównych połaciach dachu – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70 % powierzchni zabudowy budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki lub inne obiekty ustalone w planie;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której musi być usytuowany budynek, minimum w 50 % szerokości elewacji frontowej obiektu;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie stwarzają uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy, ich oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia roślinności o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, formowane w pasy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczone barwą i symbolem literowym, zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) pas zieleni izolacyjnej.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - zasięg złoża węgla brunatnego „Mosina”.

3. Ustalenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 7-9, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:

- a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b i c,
 - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy,
 - balkony, zadaszenia i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku;
 - c) dla budynków gospodarczo- garażowych i wiat obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
 - 3) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych na terenach MN i MN/U o wysokości nie większej niż 4,0 m, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 4) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu lokalizowane w szczególności na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji ogrodzeń wyższych o wysokości do 2,0 m dla ogrodzenia obiektów usługowych;
 - 6) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów zakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych, w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach:
 - a) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego,
 - b) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo;
- 2) w zakresie ochrony gruntu i wód przed zanieczyszczeniem na obiektach takich, jak: drogi, parkingi, myjnie, warsztaty i komisje samochodowe, stacje kontroli pojazdów, składy, bazy transportowe - stosowanie:
 - a) nawierzchni utwardzonych, uniemożliwiających przedostanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - b) szczelnych systemów ujmowania wód opadowych lub roztopowych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MN/U i U/MN – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu oraz rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne z terenów zabudowy usługowej – symbolu U oraz terenu drogi publicznej o symbolu KD-G, na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 9) w zakresie rozwiązań, o których mowa w pkt 8, dopuszcza się: ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zieleń wysoką z elementami zieleni niskiej i krzewiastej, tworzącą formę „zielonej ściany”, także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg;
- 10) zakaz wyznaczania miejsc parkingowych i parkingów w obszarach stanowiących powierzchnie terenu biologicznie czynną, pas zieleni izolacyjnej oraz na terenie ZP;
- 11) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasach o szerokości 5,0 m na terenie MN, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych na terenach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 56-27/70, AZP 56-27/153, AZP 56-27/154, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, w szczególności służących do nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów;
- 4) reklamy wyłącznie na terenach U, U/MN i MN/U.

2. Ustala się lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów od strony ul. Konopnickiej (poza planem) oraz drogi KD-G z zachowaniem § 5 pkt 4. Lokalizacja tych obiektów nie może powodować uciążliwości dla użytkowników drogi wojewódzkiej, takich jak: utrudnienia czytelności informacji drogowoskazowej, ograniczenia widoczności oraz oślnienia.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - b) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej, o wysokości pomieszczenia do 2,5 m,
 - d) oczek wodnych, otwartych basenów,
 - e) wiat garażowych lub ogrodowych o powierzchni nie większej niż 25 m²,
 - f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

- g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 300,0 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40 % działki budowlanej;
- 4) ustala się następujący sposób kształtowania budynków:
- a) budynki należy projektować jako parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków parterowych bez poddasza użytkowego, z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - c) dla wiat – dachy o kącie nachylenia do 25°;
- 5) ustala się wysokość:
- a) budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11,5 m do kalenicy dachu,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) wiat – nie większą niż 4,0 m;
- 6) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 1 m ponad istniejący poziom terenu;
- 7) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m².

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego na każdej działce budowlanej,
 - b) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalno-usługowych, o powierzchni całkowitej usług nie większej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:
- a) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - b) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej, o wysokości pomieszczenia do 2,5 m,
 - d) oczek wodnych, otwartych basenów,
 - e) wiat garażowych lub ogrodowych o powierzchni nie większej niż 25 m²,
 - f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - g) reklamy o łącznej powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej, lecz dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 300,0 m²,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,05,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej;
- 4) ustala się następujący sposób kształtowania budynków:
- a) budynki należy projektować jako parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków parterowych bez poddasza użytkowego, z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - c) dla wiat – dachy o kącie nachylenia do 25°;
- 5) ustala się wysokość:
- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11,5 m do kalenicy dachu,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) wiat – nie większą niż 4,0 m;
- 6) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 1 m ponad istniejący poziom terenu;
- 7) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m².

3. Na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem U/MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) jednego budynku usługowego wolnostojącego na każdej działce budowlanej,
 - b) usług nieuciążliwych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:
- a) nie więcej niż 2 mieszkań usytuowanych na II kondygnacji nadziemnej budynku usługowego,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej, o wysokości pomieszczenia do 2,5 m,
 - d) oczek wodnych, otwartych basenów,
 - e) wiat garażowych lub ogrodowych o powierzchni nie większej niż 25 m²,
 - f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - g) reklamy o łącznej powierzchni nie większej niż 6,0 m² na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 600,0 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,05,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 25 % działki budowlanej;
- 4) ustala się następujący sposób kształtowania budynków:
- a) budynki należy projektować jako parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków parterowych bez poddasza użytkowego, z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - c) dla wiat – dachy o kącie nachylenia do 25°;
- 5) ustala się wysokość:
- a) budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11,5 m do kalenicy dachu,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) wiat – nie większą niż 4,0 m;
- 6) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 1 m ponad istniejący poziom terenu;
- 7) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m².

4. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) budynków lub budowli usługowych wolnostojących na każdej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budowlanej:
- a) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej, o wysokości pomieszczenia do 2,5 m,
 - c) wiat,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - e) reklamy o łącznej powierzchni nie większej niż 6,0 m² na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dojeżdż i dojazdów;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz przebudowy, rozbudowy, odbudowy i montażu istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) stacji paliw płynnych, baz i magazynów ropopochodnych lub innych substancji niebezpiecznych,
 - c) obiektów przeznaczonych do składowania lub przechowywania środków ochrony roślin oraz opakowań po tych środkach,
 - d) miejsc magazynowania oraz składowania na otwartym terenie: materiałów sypkich, takich jak węgiel, części samochodowych,
 - e) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,05,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20 % działki budowlanej;
- 5) ustala się następujący sposób kształtowania budynków:

- a) budynki należy projektować jako parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków parterowych bez poddasza użytkowego, z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - c) dla wiat – dachy o kącie nachylenia do 25°,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) ustala się wysokość:
- a) budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11,5 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) budowli – nie większą niż 12,0 m;
- 7) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 1 m ponad istniejący poziom terenu;
- 8) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m².

5. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację nasadzeń zieleni wielopiętrowej, zróżnicowanej gatunkowo, o charakterze ogólnodostępnej zieleni parkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury obiektów i technicznej;
- 3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 80 % działki budowlanej.

6. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami KD-G i KD-Z, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację infrastruktury drogowej, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni przydrożnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. Na terenie drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-D, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację infrastruktury drogowej, w szczególności jezdni, chodników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) włączenie do drogi KD-Z oraz istniejącym zjazdem z ul. M. Konopnickiej (poza planem), z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 4 lit. f;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) zieleni przydrożnej,

c) miejsc parkingowych.

8. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację infrastruktury drogowej, w szczególności jezdni, chodników,
- b) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- c) szerokość pasa drogowego – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie zjazdu, załamania pasa drogowego i zakończenia placem do zawracania pojazdów,
- d) włączenie do drogi KD-Z;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni przydrożnej,
- b) miejsc parkingowych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zachodnia część obszaru objętego planem, położona jest w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina”.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokość frontu nowowydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 60° - 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nakazuje się uzgodnienie z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) następujące klasy dróg publicznych:
 - a) drogę klasy głównej, oznaczoną symbolem KD-G,
 - b) drogę klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem KD-Z,
 - c) drogę klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem KD-D;
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym, w szczególności poprzez drogi KD-G i KD-Z;
- 3) na drodze KD-G :
 - a) ogranicza się ilość włączeń wyłącznie do skrzyżowania z drogą KD-Z,
 - b) zakazuje się lokalizacji zjazdów indywidualnych i publicznych z przyległych terenów;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z istniejących i planowanych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, w szczególności:
 - a) terenu MN z ul. M. Kuncewiczowej (poza planem),
 - b) terenu MN/U z ul. K. Makuszyńskiego (poza planem),
 - c) terenu U/MN z drogi KD-Z (ul. Kownackiego) oraz poprzez drogę KDW,

- d) terenu U z drogi KD-D oraz istniejącym zjazdem z ul. M. Konopnickiej (poza planem), z zastrzeżeniem lit. f,
 - e) terenu ZP z drogi KD-D,
 - f) istniejące zjazdy z ul. M. Konopnickiej do terenów KD-D i U należy traktować jako tymczasowe do czasu realizacji drogi KD-G; dopuszcza się likwidację, przebudowę lub zmianę lokalizacji wyżej wymienionych zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w przypadku gdy wymagają tego rozwiązania techniczne dla drogi KD-G;
- 5) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi, dopuszczenie lokalizacji:
- a) dojeżdż i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wydzielonych dróg wewnętrznych, przy czym ustala się:
 - zachowanie szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
 - kształtowanie dróg jako przelotowych lub w przypadku projektowania drogi nieprzelotowej, zakończenie drogi placem do zawracania pojazdów o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
 - projektowanie ściąg narożnych nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
 - odległość zabudowy od granicy pasa drogi nie mniejszą niż 6,0 m.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- 1) w obrębie poszczególnych terenów zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. c-e,
 - c) 4 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce parkingowe na 100,0 m² powierzchni ekspozycji w obiektach handlowych,
 - d) 2 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej dla budynków oświatowych;
- 2) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w budynkach wielofunkcyjnych;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych;
- 4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w sieci infrastruktury technicznej oraz podłączenie do niej terenów, w tym w szczególności:

- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, to jest skrzynek rozdzielczych, w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu oraz ich rozbudowę i przebudowę, w szczególności w przypadku, gdy kolidują z planowaną inwestycją.

3. W zakresie sieci wodociągowej i zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się rozbudowę sieci, docelowo w układzie pierścieniowym;
- 3) zakaz lokalizacji nowych ujęć wód, poza ujęciami służącymi zwykłemu korzystaniu z wód.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w tym wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m²;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach MN i MN/U, dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych na ścieki komunalne.

5. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczonych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych;
- 2) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i parkingów powierzchniowo wzdłuż ulic i dalej do odbiornika naturalnego (kanał Mosiński – poza planem), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV, z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych, o mocy mniejszej niż 100 kW;
- 2) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej w wykonaniu podziemnym, kablowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych wolnostojących;
- 4) dla lokalizacji stacji małogabarytowej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 40,0 m²,
 - b) wysokość obiektów budowlanych do 3,5 m;
- 5) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 6) dopuszczenie wykonania oświetlenia ulicznego w pasach drogowych.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią;
- 2) na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 15. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

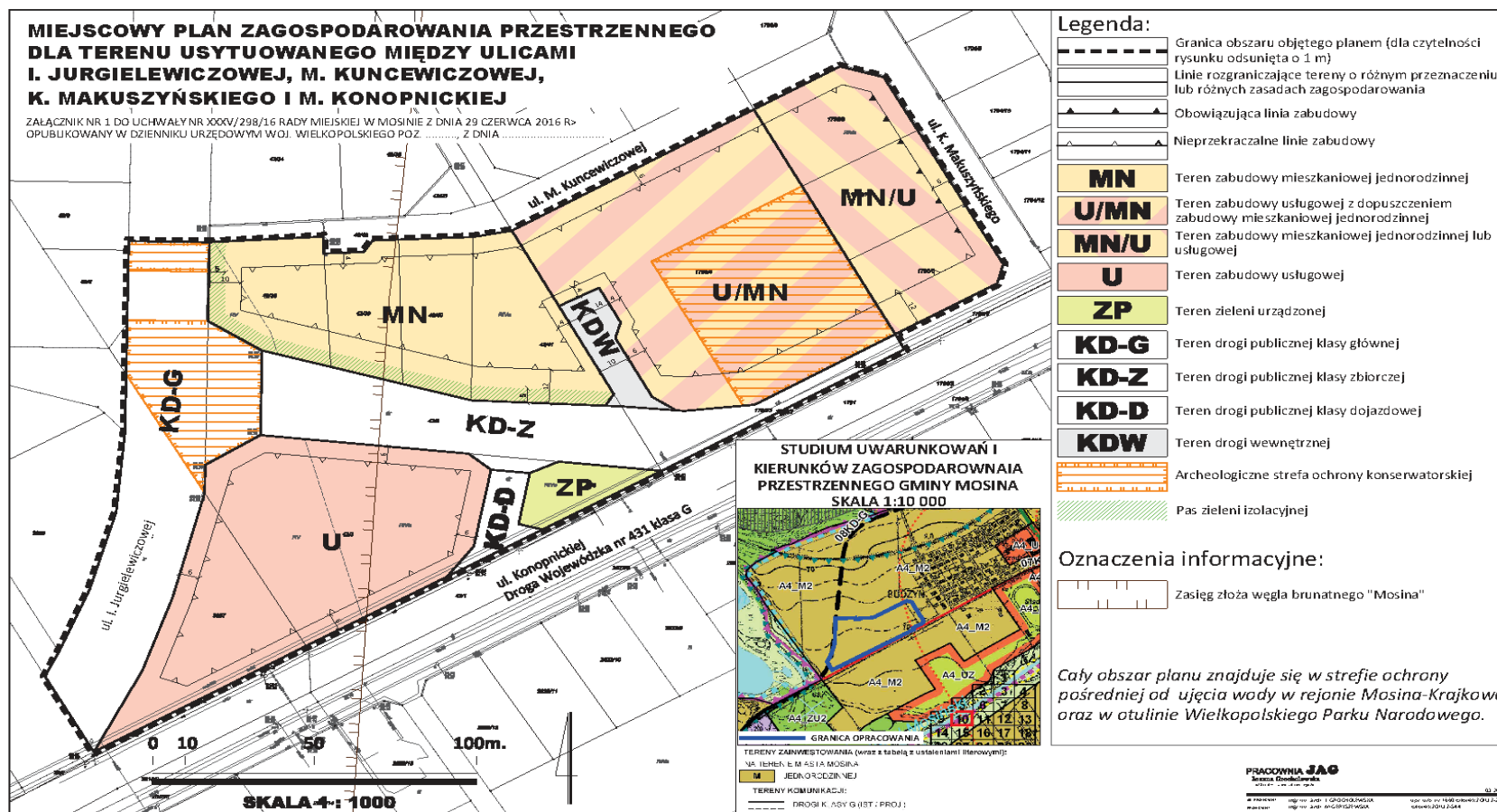
§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Mosinie
(-) Małgorzata Kaptur

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXV/298/16
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 czerwca 2016 r.



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/298/16
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 czerwca 2016 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usytuowanego pomiędzy I. Jurgielewiczowej, M. Kuncewiczowej, K. Makuszyńskiego i M. Konopnickiej w Mosinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

§1. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych w okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego w terminie od dnia 9 grudnia 2015 r. do dnia 18 stycznia 2016 r.

Lp.	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 Rady Miejskiej w Mosinie	Uwagi
1	2	3	4	5	6	11
1.	Bykczynscy i Partnerzy Adwokacka Spółka Partnerska ul. Solna 9/4 61-736 Poznań reprezentująca Michała Robakowskiego	<p>1. W pierwszej kolejności wnoszę, aby dz. o nr 1796/4 miała w planie miejscowym przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej – U. Nadto aby ww. przeznaczenie obejmowało całą nieruchomość, a zatem aby wyłączyć na części ww. nieruchomości oznaczenie KDW – teren dróg publicznych – dojazdowych.</p> <p>2. W drugiej kolejności, gdyby ww. uwaga nie została uwzględniona, wnoszę, aby ww. dz. o nr 1796/4 miała w planie miejscowym przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – a zatem tak jak jest to obecnie projektowane z tym, że:</p> <p>a) w pkt 3. 3) a) – powierzchnia zabudowy dla zabudowy usługowej nie była ograniczona wskaźnikiem 600 m², a zatem aby pozostał jedynie wskaźnik zabudowy 35 %,</p> <p>b) w pkt 3. 3) c) – pow. terenu biologicznie czynną dla zabudowy usługowej ograniczyć do 20 %,</p> <p>c) w pkt 3. 4) – dopuścić dla zabudowy usługowej dachy płaskie,</p> <p>d) ww. przeznaczenie U/MN obejmował całą nieruchomość, a zatem aby wyłączyć na części ww. nieruchomości oznaczenie KDW – teren dróg publicznych – dojazdowych.</p>	Dz. nr ewid. 1796/4	U/MN – teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej KDW – teren drogi wewnętrznej	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONA	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przebiegu drogi wewnętrznej KDW i związanego z tym przebiegiem linii zabudowy (pkt 2 lit d uwagi). W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Projekt planu przewiduje dla działki nr 1796/4 możliwość wydzielenia aż 4 działek budowlanych z zabudową usługową oraz dopuszczeniem wydzielenia do 2 mieszkań usytuowanych na II kondygnacji nadziemnej budynku usługowego. Uregulowano również obsługę komunikacyjną terenu. Planowana zabudowa nawiązuje skalą i gabarytami do charakteru osiedla mieszkaniowego z dominującą zabudową jednorodzinną wolnostojącą. W istniejącym kontekście przestrzennym korzystne jest pozostawienie ograniczenia powierzchni zabudowy budynków usługowych. Dodatkowo ustalona powierzchnia zabudowy ograniczona wskaźnikiem 600 m ² jest powtórzeniem zapisów planu obecnie obowiązującego dla tego obszaru.

§2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu po raz drugi w terminie od dnia 6 kwietnia 2016 r. do dnia 28 kwietnia 2016 r. oraz z możliwością składania uwag do dnia 13 maja 2016 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/298/16
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenu usytuowanego pomiędzy I. Jurgielewiczowej,
M. Kuncewiczowej, K. Makuszyńskiego i M. Konopnickiej w Mosinie, inwestycji, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 788 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 przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), przy czym:
 - 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Mosinie w Wykazie Przedsięwzięć, stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
 - 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,

- b) dotacji z budżetu państwa,
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.