



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 kwietnia 2025 r.

Poz. 3323

### UCHWAŁA NR XVI/156/25 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 25 marca 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rejon Kanału Mosińskiego – część środkowa”, obejmującego część miasta Mosina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Rejon Kanału Mosińskiego – część środkowa”, obejmujący część miasta Mosina, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż 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. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Rejon Kanału Mosińskiego – część środkowa”, obejmujący część miasta Mosina;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący 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;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40% ogólnej powierzchni ogrodzenia.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1KP-ZP** i **2KP-ZP**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **WS-ZN**;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **I**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**;

5) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD**.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) innej niż wynikającej z niniejszej uchwały nowej zabudowy oraz zbiorników na nieczystości ciekłe na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) ogrodzeń, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) tablic reklamowych,
- d) urządzeń reklamowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzeń ażurowych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) obiektów małej architektury do wysokości 5 m poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic z wykorzystaniem ruchomych obrazów multimedialnych,
- d) urządzeń wodnych, przepustów lub obiektów mostowych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i melioracji;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakaz:
  - a) zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem budowy: drogi dla pieszych i rowerów, obiektów mostowych oraz ścian oporowych i umocnienia koryta Kanału Mosińskiego,
  - b) wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) ochronę walorów krajobrazowych poprzez ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”;
- 5) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 56-27/71, w granicach którego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP-ZP** i **2KP-ZP**, ustala się:

1) lokalizację dróg dla pieszych i rowerów lub zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) parkingu w obrębie terenu **1KP-ZP**;
- b) obiektów sportowych i rekreacyjnych niekubaturowych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) wiat poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

- do 4 m wysokości,
- o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
- o powierzchni pojedynczej wiaty nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- a) 0,6 dla terenu **1KP-ZP**,
- b) 0,8 dla terenu **2KP-ZP**.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-ZN**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie umacniania brzegów Kanału Mosińskiego wyłącznie z materiałów naturalnych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,8.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **I**, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 250 m<sup>2</sup>;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - d) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 5 m,
  - e) geometria dachów dowolna.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**, ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych oraz urządzenie zieleni.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych oraz urządzenie zieleni.

§ 13. 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) obszaru:
  - a) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ );
  - b) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
  - c) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ );
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”;
- 3) osuwiska nr 30-21-104-Os12;
- 4) złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768;

5) strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mosina-Krajkowo, na terenie ochrony pośredniej.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

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

- 1) dostęp do terenów z dróg **KDD** i **KR** oraz dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§ 18.** 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.

**§ 19.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

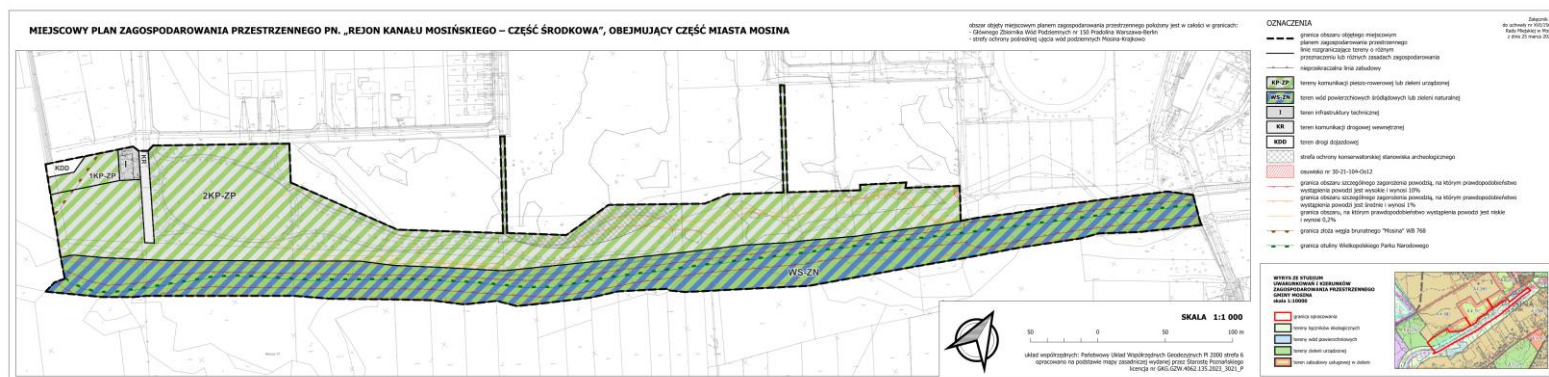
**§ 20.** Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XLI/266/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 23 stycznia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego w Mosinie w rejonie ulic Strzeleckiej i Łaziennej (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 6, poz. 63);
- 2) w granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, uchwała Nr LXII/503/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i usług sportu pomiędzy ulicą Konopnickiej a Kanałem Mosińskim w Mosinie” (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 128 poz. 3541).

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Ziemowit Małąg



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XVI/156/25  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 25 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), rozstrzyga się, 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 3  
do uchwały Nr XVI/156/25  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 25 marca 2025 r.

Zalacznik3.gml

**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**