

- projekt-

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.


3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;



2) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia o wysokości do 1,8 m, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

4. Ustala się następującą kolorystykę dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu i szarości.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) reklam, za wyjątkiem szyldów, zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenie MN/U;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującymi ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) jednego budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego rozumianego jako budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu,
 - d) wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako działalność usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 200 m², której oddziaływanie zawiera się w granicach terenu inwestycji, na którym działalność ta jest prowadzona;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności usługowej

- o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3,0 m²;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego: nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 4) wysokość budynku gospodarczego albo garażu: nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40 %;
 - 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,8;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 30 %;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
 - 9) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wykuszami, lukarnami, zadaszeniami wejść, balkonów i tarasów oraz częściami garażowymi;
 - 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) minimum jedno na 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy,
 - d) minimum jedno na 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, innego niż handlowy;
 - 12) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasu, oznaczonego symbolem **ZL** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 8. 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:

- 1) wszystkich terenów objętych planem w granicach:
 - a) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) obszaru Natura 2000 – Rogalińska Dolina Warty, PLH300012,
 - c) obszaru Natura 2000 – Ostoja Rogalińska, PLB300017
 - d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) części terenu **ZL** w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%),
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%),

- c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

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

§ 10. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 12. 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.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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


Paweł Mielewczyk

RADCA PRAWNY

Z-ca Kierownika
Referatu Planowania
Przestrzennego i Budownictwa


Jan Dziurzyński

Projekt

z dnia 23 lipca 2021 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem ZL.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia o wysokości do 1,8 m, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

4. Ustala się następującą kolorystykę dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu i szarości.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) reklam, za wyjątkiem szyldów, zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenie MN/U;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującymi ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem MN/U ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) jednego budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego rozumianego jako budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- c) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu,
- d) wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako działalność usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 200 m², której oddziaływanie zawiera się w granicach terenu inwestycji, na którym działalność ta jest prowadzona;

2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności usługowej o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3,0 m²;

3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego: nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

4) wysokość budynku gospodarczego albo garażu: nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40 %;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,8;

7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 30 %;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;

9) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wykuszami, lukarnami, zadaszeniami wejść, balkonów i tarasów oraz częściami garażowymi;

11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) minimum jedno na 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy,
 - d) minimum jedno na 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, innego niż handlowy;
- 12) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasu, oznaczonego symbolem **ZL** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 8. 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:

- 1) wszystkich terenów objętych planem w granicach:
 - a) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) obszaru Natura 2000 – Rogalińska Dolina Warty, PLH300012,
 - c) obszaru Natura 2000 – Ostoja Rogalińska, PLB300017
 - d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) części terenu **ZL** w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

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

§ 10. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 12. 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.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

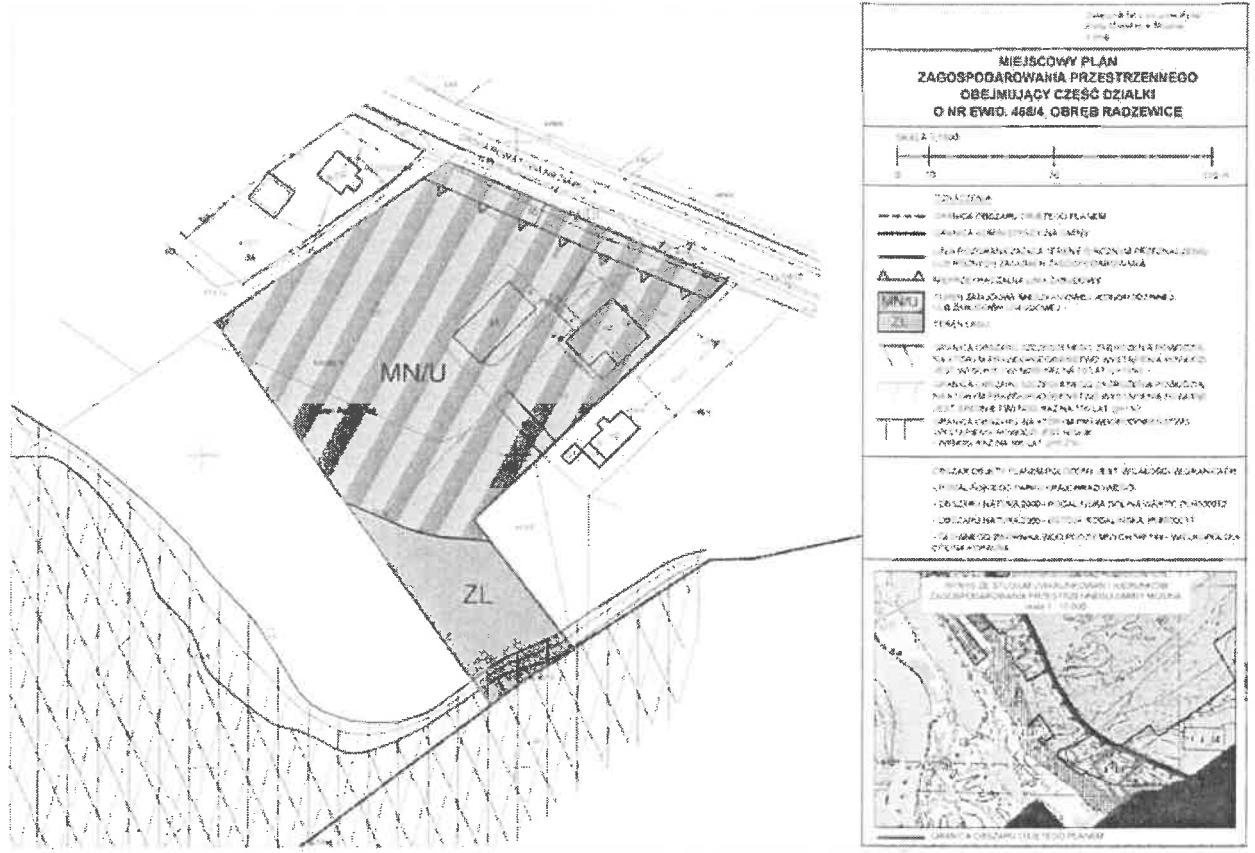
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Mosinie

z dnia.....2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami Rada Miejska w Mosinie postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu u planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały Nr z dnia 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
pierwsze wyłożenie: 9 marca 2021 r. – 1 kwietnia 2021 r.										
1.	15.04.2021	J.B.	1. Wyszczególnienie w planie usług związanych z oświatą (przedszkola, żłobki).	dz. nr ewid. 468/4	MN/U		X		X	Zapisy planu umożliwiają realizację szerokiego wachlarza usług, w tym oświatowych.
			2. Nieograniczenie powierzchni usług innych niż handlowe do powierzchni 200 m ² .				X		X	Ograniczenie powierzchni usług do 200 m ² dotyczy tylko usług handlowych i wynika z zapisów studium.
			3. Dopuszczenie budowy na jednej działce budowlanej 2 budynków usługowych.				X		X	
drugie wyłożenie: 19 maja 2021 r. – 10 czerwca 2021 r.										
2.	28.06.2021	A.P.	1. Brak definicji: powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, linii zabudowy, powierzchni usługowej.	dz. nr ewid. 468/4	MN/U		X		X	Definicje zawarto w treści §2 uchwały. Ponadto, szczegółowe definicje powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej zawarte są w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Definicję intensywności zabudowy zawarto w §6 pkt 6, zgodnie z art. 15 ust. 2

										pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie zawarto definicji powierzchni usługowej z uwagi na brak takiego sformułowania w zapisach uchwały. W §6 pkt 1 ppkt d zawarto wyjaśnienie dla określenia „usług nieuciążliwych”
			2. Brak informacji o wielkości powierzchni terenu objętego planem.					X	X	Informacja o powierzchni terenu objętego planem znajduje się w uzasadnieniu do uchwały – obszar o powierzchni ok. 1,25 ha.
			3. Brak informacji o gestorze sieci wodociągowej, który obsługuje przedmiotowy teren.					X	X	Informacje o gestorze sieci nie należą do ustaleń obligatoryjnych ani fakultatywnych, które należy zawrzeć w planie miejscowym, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			4. Uwaga o braku precyzji w zapisie w §4.3 „Dopuszcza się wydzielenie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz przeznaczonych na					X	X	Uwaga bezzasadna.

			powiększenie nieruchomości i sąsiednich” Sugestia wprowadzeni a zapisu o treści: „Przy uwzględnieni u zapisu §6 pkt 8 dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² , wyłącznie na potrzeby lokalizacji urządzeń infr. techn. oraz z przeznaczan iem na powiększenie nieruchomości i sąsiednich.”							
			5. Projekt planu wyznacza teren MN na obszarze skarpy pomimo wskazania w opinii środowiskowej, że nowe zainwestowan ie może być wprowadzone jedynie w części już zabudowanej, pozostawiając skarpe wolną od zabudowy.				X		X	Na potrzeby planu sporządzona została prognoza środowiskowa, w aktach sprawy nie ma opinii środowiskowej. Przedmiotowy plan miejscowy jest zmianą dotychczas obowiązującego planu, który dla całości terenu ustalił przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. W nowym planie, w części gdzie występuje duży spadek terenu ustalono przeznaczenie ZL – teren lasu – zgodnie z obowiązujący m studium.
			6. Brak jasności odnośnie dopuszczonej ilości budynków, które mogą zostać zlokalizowane na działce (§6).				X		X	W projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizacji wszystkich wymienionych w §6 pkt 1 budynków. Tym samym nie ma możliwości

			<p>Sugestia, że jeżeli intencją było dopuszczenie tylko jednego z wymienionych w §6 budynków, to każdy z podpunktów w pkt 1 powinien kończyć się zapisem „albo”.</p>							<p>X</p>	<p>X</p>	<p>dodania spójnika „albo” w podpunktach od a do c w §6 pkt 1.</p> <p>Jak wskazano wyżej, powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w §2 pkt 2 uchwały, natomiast intensywność zabudowy w §6 pkt 6, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 uopizp.</p>	
			<p>Brak jasności w §6 pkt 5, 6, 7 odnośnie dopuszczalnej powierzchni zabudowy ustalonej na poziomie 40%, a wskaźnikiem intensywności zabudowy ustalonym w zakresie od 0,0 do 0,8.</p>										

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Mosinie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Mosinie

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) 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 cywilno – prawnym 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
 - innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice

Na podstawie art. 67a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Mosinie przyjmuje:

§ 1. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują dokument elektroniczny GML zgodny ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych, zawierający:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną planu z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF w układzie PL-2000.

§ 2. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają aktualizacji i udostępnieniu w systemie informacji przestrzennej.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XX/140/19 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 1,25 ha. Podjęcie uchwały miało na celu zmianę ustaleń zawartych w dotychczas obowiązującym na przedmiotowym terenie planie miejscowym, to jest zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, we wsi Radzewice, obejmującej część działki o nr ewid. 468/4, przyjętym uchwałą Nr XXXI/259/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 7 września 2000 r. Dotychczas obowiązujący plan ustalał na części działki nr ewid. 468/4 możliwość lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnictwa zbiorowego. Właściciel działki złożył wniosek o rozszerzenie ustaleń planu i dopuszczenie możliwości lokalizacji funkcji usługowej, handlowej, biurowej, oświatowej, mieszkalnej i gospodarczej.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej (C4-M), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, lokalizowanie usług podstawowych, przy czym usługi powinny być grupowane wzdłuż ważniejszych ulic lub wokół placów, a powierzchnia terenu przeznaczona pod funkcje usługowe nie może być większa niż 20% powierzchni jednostki bilansowej;

2) teren lasu.

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

Teren objęty planem położony jest w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszarów Natura 2000: obszaru ptasiego - Ostoja Rogalińska oraz obszaru siedliskowego – Rogalińska Dolina Waty.

Burmistrz Gminy Mosina przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 pkt 1 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, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy Mosina:

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ww. ustawy, to jest:

a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty i kolorystykę nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków. Wymagania dotyczące wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków ustalono przy uwzględnieniu zapisów zawartych w uchwale Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: odstąpiono od ustaleń w tym zakresie, gdyż zgodnie z pismem Powiatowego Konserwatora Zabytków, na terenie objętym postępowaniem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej,

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska,

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

i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

j) potrzeby interesu publicznego: w planie nie wyznaczono terenów publicznych;

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, a także dróg publicznych i wewnętrznych,

l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonym wniosku o zmianę dotychczas obowiązującego miejscowego planu, który uwzględniono w projekcie planu;

3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

a) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,

b) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,

c) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów – w planie nie wyznaczono terenów komunikacji, gdyż nie zachodziła taka potrzeba;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy: projekt planu jest zgodny z wnioskami wypływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mosina, zawartymi w „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej Uchwałą Nr IX/51/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 marca 2011 r.;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

W planie nie określono zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, ponieważ granice opracowania planu obejmują część jednej działki ewidencyjnej.

W planie nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ zgodnie z pismem Powiatowego Konserwatora Zabytków, na terenie objętym postępowaniem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ
Przemysław Kucielak
Przewodniczący Rady Miejskiej