

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów przy ulicy Sowinieckiej, Gałczyńskiego, Leśmiana i Śremskiej w Mosinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) 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 dla terenów przy ulicy Sowinieckiej, Gałczyńskiego, Leśmiana i Śremskiej w Mosinie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

4. Na rysunku planu wskazano granice terenów zamkniętych kolejowych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku oraz wiaty 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°;
- 5) pylonie reklamowym – należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe, połączone trwale z gruntem;
- 6) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 5,0 m, stanowiące barierę funkcjonalną i optyczną.



§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U** i **2MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U** i **4U**;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** i **6P/U**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **1ZI**, **2ZI**, **3ZI**, **4ZI** i **5ZI**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **1IT**, **2IT**, **3IT** i **4IT**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW** i **2KDW**;
- 9) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** i **4KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ**.

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

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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) jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu, o powierzchni zabudowy do 25,0 m<sup>2</sup>, poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych na terenach: **2U**, **3U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** i **6P/U**;
- 3) ekranów akustycznych o wysokości do 10,0 m na terenach: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** i **6P/U**;
- 4) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia o wysokości do 2,0 m, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

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

4. Dopuszcza się przebudowę budynków w częściach wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy.

5. Ustala się:

- 1) kolorystykę dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 2) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, zielenią co najmniej dwupiętrową, o zwartej strukturze, w tym zielenią wysoką.

6. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) reklam, za wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie MN,
  - b) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: 1MN/U i 2MN/U;
  - c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie MW;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego na terenach: 1U, 2U, 3U i 4U;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego na terenach: 1MN/U i 2MN/U.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, w trakcie robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 56-27/15, AZP 56-27/156, AZP 56-27/159, wskazanych na rysunku planu.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy nie większej niż 60,0 m<sup>2</sup> na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - a) z dachem stromym – nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) z dachem płaskim – nie większą niż 8,0 m;
- 5) wysokość budynku gospodarczego albo garażu: nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 30%;
- 7) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,9;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 40%;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 700,0 m<sup>2</sup>;

- 10) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe, o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy i kącie nachylenia od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, nad takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 12) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 13) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1MN/U i 2MN/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 o powierzchni zabudowy do 60,0 m<sup>2</sup>,
  - d) wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako działalność usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 200,0 m<sup>2</sup>, której oddziaływanie zawiera się w granicach terenu inwestycji, na którym działalność ta jest prowadzona;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego:
  - a) z dachem stromym – nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) z dachem płaskim – nie większą niż 8,0 m;
- 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 50%;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,5;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 20%;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>;
- 9) dachy płaskie lub dachy 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 wykusami, 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) minimum jedno na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy,
  - d) minimum jedno na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, innego niż handlowy;
- 12) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) wysokość budynku: nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 50%;
- 4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m<sup>2</sup>;
- 7) dach stromy wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum 1 na jeden lokal mieszkalny;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem IU ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6,0 m i szerokości nie większej niż 2,0 m;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 12,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 20%;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) minimum jedno na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
  - b) minimum jedno na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;

- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6,0 m i szerokości nie większej niż 2,0 m;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 12,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,8;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 20%;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 3U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 8,0 m i szerokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) wysokość budynków: nie większą niż 15,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,8;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 20%;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 4U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6,0 m i szerokości nie większej niż 2,0 m;
- 3) wysokość budynku:
  - a) z dachem stromym - nie większą niż 9,0 m,
  - b) z dachem płaskim – nie większą niż 8,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 25%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 10%;
- 7) dachy płaskie lub strome dwuspadowe, o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy i kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) minimum jedno na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
  - b) minimum jedno na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Ogrodzenie, jak również zadrzewienia i zakrzewienia terenu nie mogą powodować ograniczenia widoczności przy włączaniu się do ruchu drogowego.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem IP/U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów,
  - b) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 8,0 m i szerokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) wysokość zabudowy: nie większą niż 10,0;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 20%;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) minimum jedno na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, zatrudnionych na jednej zmianie,
  - b) minimum jedno na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy,
  - c) minimum jedno na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego;



- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

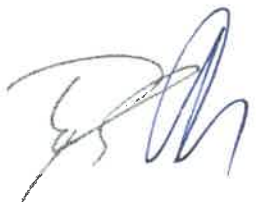
§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** i **6P/U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów;
  - b) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 8,0 m i szerokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) nie większą niż 15,0 m na terenie **2P/U**, z dopuszczeniem lokalizacji budynków o wysokości nie większej niż 37,0 m w obszarze wysokiej zabudowy, wskazanym na rysunku planu;
  - b) nie większą niż 15,0 m na terenach: **3P/U**, **4P/U**, **6P/U**,
  - c) nie większą niż 23,0 m na terenie **5P/U**;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 70%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 2,0;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 15%;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) minimum jedno na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, zatrudnionych na jednej zmianie,
  - b) minimum jedno na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy,
  - c) minimum jedno na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami: **1ZI**, **2ZI**, **3ZI**, **4ZI** i **5ZI** ustala się zagospodarowanie terenów zielenią co najmniej dwupiętrową, o zwartej strukturze, w tym zielenią wysoką.

2. Na terenie **1ZI** dopuszcza się lokalizację zjazdu do działek budowlanych na terenie **1MN/U**.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami: **1IT**, **2IT**, **3IT**, **4IT**, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.





§ 18. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW** i **2KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Na terenie publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KX** ustala się:

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

§ 20. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD**, na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, terenach dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego: zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 21. 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 wszystkich terenów objętych planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawsko-Berlińska;
- 2) strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mosina–Krajkowo, na terenie ochrony pośredniej.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) 700,0 m<sup>2</sup> na terenie **MN**,
  - b) 800,0 m<sup>2</sup> na terenach **1MN/U** i **2MN/U**,
  - c) 600,0 m<sup>2</sup> na terenie **MW**,
  - d) 1000,0 m<sup>2</sup> na terenach: **1U**, **2U** i **1P/U**,
  - e) 3000,0 m<sup>2</sup> na terenach: **3U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** i **6P/U**,
  - f) 400,0 m<sup>2</sup> na terenie **4U**;
- 2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w sąsiedztwie linii kolejowej nr 271 relacji

Wrocław Główny–Poznań Główny.

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

§ 25. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.


2. Dla działek budowlanych na terenach: MN i 1MN/U, przyległych do terenu KX, dopuszcza się dostęp do drogi publicznej 1KDL poprzez teren KX i 1ZI.

§ 26. 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.

§ 27. 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%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

  
Paweł Mielniczyk  
RADCA PRAWNY

  
Kierownik  
Referatu Planowania  
Przebiegu i Budownictwa  
Miłoc Sura

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

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

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

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów przy ulicy Sowinieckiej, Galczyńskiego, Leśmiana i Śremskiej w Mosinie**

**wyłożenie: 25 maja 2021 r. – 15 czerwca 2021 r.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały Nr ..... z dnia ..... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	06.04.2021	J.W.	4 1. Petycja dotycząca sprzeciwu wobec rozbudowy zakładu Stora Enso.	5 dz. nr ewid. 2112/8, 2112/7	6 2PU	7	8 <b>X</b>	9	10 <b>X</b>	11 Forma petycji przesłana do urzędu przed terminem wyłożenia.
2.	15.06.2021	A.P.	Zachowanie zapisów obowiązującego mpzp z 2016 r. w zakresie: - dostępności do działki nr ewid. 3356/2 (likwidacja projektowanego terenu ZI), - linii zabudowy na terenie 1MN/U – odsunięcie na 4 m od terenu KX zamiast na 6 m, - przywrócenie lokalizacji nawrotki dla drogi 1KDL – zgodnie z obowiązującym mpzp.	dz. nr ewid. 3356/2	1MN/U KX 1KDL		<b>X</b>		<b>X</b>	W treści uchwały dodano zapis umożliwiający dostęp do działek budowlanych na terenie 1MN/U poprzez teren IZI i KX.
3.	15.06.2021	A.Z.	Zachowanie zapisów obowiązującego mpzp z 2016 r. w zakresie zachowania linii zabudowy	dz. nr ewid. 2014/1, 2014/4, 2014/5	1MN/U		<b>X</b>		<b>X</b>	Linia zabudowy narzucona przez zarządcę drogi.





8.	21.06.2021	W.Cz.	<p>1. Wprowadzenie zakazu dla inwestycji mogących zawsze negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>2. Oddzielenie strefy aktywizacji gospodarczej od osiedli mieszkaniowych ekranami akustycznymi o wysokości 5 m.</p> <p>3. Ustalenie wysokości obiektów przemysłowych maksymalnie do 15 m, osłona urządzeń wentylacyjnych na dachach ekranami</p> <p>4. Nakaz budowy parkingów dla oczekujących samochodów dostawczych wewnątrz terenów, żeby wyeliminować parkowanie przed firmami.</p> <p>5. Uwzględnienie w POŚ skumulowanego oddziaływania hałasu z zakładów znajdujących się na terenie planu na przyległe tereny mieszkaniowe.</p> <p>6. Uwzględnienie w POŚ skumulowanego oddziaływania zakładów znajdujących się na terenie planu na powietrze.</p> <p>7. Ustalenie w POŚ zasięgu promieniowania elektromagnetycznego z kilkunastu stacji bazowych telefonii komórkowych i zbadanie ich oddziaływania na tereny mieszkaniowe.</p> <p>8. Zakaz lokalizacji dla firm pracujących na II zmianie.</p> <p>9. Ustalenie dojazdu do zakładów tylko od ulicy Śremskiej.</p> <p>10. Osłonięcie zabudowy mieszkaniowej</p>	obszar mpzp		X	X	<p>ad.2,10: w tekście uchwały dodano zapis o możliwości lokalizacji ekranów akustycznych</p> <p>ad.1: wprowadzenie takiego zakazu zablokowałoby większość inwestycji w obszarze planu, w tym związanych z budową infrastruktury technicznej,</p> <p>ad.3: wysokość zabudowy została zwiększona w wyniku uwzględnienia wniosków do planu,</p> <p>ad.4: nakazy wykraczający poza możliwości planu miejscowego,</p> <p>ad.5,6,7: dane specjalistyczne, wymagające znajomości technologii, na której bazują istniejące i przyszłe przedsięwzięcia, niemożliwe do pozyskania na etapie sporządzenia mpzp.</p> <p>ad.8,9) nakazy i zakazy wykraczające poza możliwości planu miejscowego.</p>
----	------------	-------	--	-------------	--	---	---	---

9.	21.06.2021	B.S.	zlokalizowanej przy trasie dojazdowej Tirów, wysokimi ekranami.	obszar mpzp				X		X	j. w.
10.	21.06.2021	M.B.		obszar mpzp				X		X	j. w.
11.	25.06.2021	I.P.		obszar mpzp				X		X	j. w.
12.	25.06.2021	M.P.		obszar mpzp				X		X	j. w.
13.	25.06.2021	P.D.		obszar mpzp				X		X	j. w.
14.	25.06.2021	D.D.		obszar mpzp				X		X	j. w.
15.	25.06.2021	M.K.		obszar mpzp				X		X	j. w.
16.	25.06.2021	K.R.		obszar mpzp				X		X	j. w.
17.	25.06.2021	T.S.		obszar mpzp				X		X	j. w.
18.	25.06.2021	Ł.B.		obszar mpzp				X		X	j. w.
19.	25.06.2021	M.B.		obszar mpzp				X		X	j. w.
20.	25.06.2021	A.M.		obszar mpzp				X		X	j. w.
21.	25.06.2021	M.F.		obszar mpzp				X		X	j. w.
22.	25.06.2021	G.W.		obszar mpzp				X		X	j. w.



23.	25.06.2021	B.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
24.	25.06.2021	D.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
25.	25.06.2021	M.N.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
26.	25.06.2021	M.G.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
27.	25.06.2021	M.G.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
28.	30.06.2021	A.W.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
29.	30.06.2021	M.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
30.	30.06.2021	K.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
31.	29.06.2021	K.S.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
32.	29.06.2021	E.D.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
33.	29.06.2021	J.D.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
34.	25.06.2021	B.M.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
35.	25.06.2021	P.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
36.	25.06.2021	B.P.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
37.	25.06.2021	A.P.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.

38.	25.06.2021	I.B.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
39.	25.06.2021	T.Sz.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
40.	25.06.2021	T.Sz.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
41.	25.06.2021	P.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
42.	25.06.2021	J.W.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
43.	25.06.2021	A.P.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
44.	25.06.2021	D.G.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
45.	25.06.2021	M.P.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
46.	25.06.2021	A.D.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
47.	25.06.2021	M.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
48.	25.06.2021	W.D.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
49.	25.06.2021	Z.M.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
50.	25.06.2021	W. i P.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
51.	25.06.2021	E.L. – Sz.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
52.	25.06.2021	B.L.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.

53.	25.06.2021	L.T.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
54.	25.06.2021	W.T.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
55.	25.06.2021	K.L.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
56.	25.06.2021	M.L.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
57.	25.06.2021	E.G.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
58.	25.06.2021	Ł.G.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
59.	25.06.2021	A.G.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
60.	25.06.2021	E.L.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
61.	25.06.2021	K.L.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
62.	25.06.2021	E.K.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
63.	25.06.2021	U.A.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
64.	25.06.2021	I.Ch.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
65.	25.06.2021	E.K.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
66.	25.06.2021	M.M.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.
67.	25.06.2021	W.J.i K.J.	j. w.		obszar mpzp				X	X	j. w.

68.	25.06.2021	R.R.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
69.	25.06.2021	P.P.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
70.	25.06.2021	P.L.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
71.	25.06.2021	R.M.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
72.	25.06.2021	J.N.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
73.	25.06.2021	B.L.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
74.	25.06.2021	M.M.N.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
75.	25.06.2021	W.N.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
76.	25.06.2021	A.W.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
77.	25.06.2021	K.B.	1. Wprowadzenie zakazu dla inwestycji mogących zawsze negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko. 2. Oddzielenie strefy aktywizacji gospodarczej od osiedli mieszkaniowych ekranami akustycznymi o wysokości 5 m. 3. Ustalenie wysokości obiektów przemysłowych maksymalnie do 15 m, osłona urządzeń wentylacyjnych na dachach ekranami 4. Nakaz budowy parkingów dla oczekujących samochodów dostawczych wewnątrz terenów, żeby						X	X	ad.2,10: uwzględnione ad.1: wprowadzenie takiego zakazu zablokowałoby większość inwestycji w obszarze planu, w tym związanych z budową infrastruktury technicznej, ad.3: wysokość zabudowy została zwiększona w wyniku uwzględnienia wniosków do planu, ad.4: nakaz wykraczający poza możliwości planu miejscowego, ad.5,6,7: dane specjalistyczne, wymagające znajomości

			<p>wyeliminować parkowanie przed firmami.</p> <p>5. Uwzględnienie w POŚ skumulowanego oddziaływania hałasu z zakładów znajdujących się na terenie planu na przyległe tereny mieszkaniowe.</p> <p>6. Uwzględnienie w POŚ skumulowanego oddziaływania zakładów znajdujących się na terenie planu na powietrze.</p> <p>7. Ustalenie w POŚ zasięgu promieniowania elektromagnetycznego z kilkunastu stacji bazowych telefonii komórkowych i zbadanie ich oddziaływania na tereny mieszkaniowe.</p> <p>8. Zakaz lokalizacji dla firm pracujących na III zmiany.</p> <p>9. Ustalenie dojazdu do zakładów tylko od ulicy Sremskiej.</p> <p>10. Ostonienie zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej przy trasie dojazdowej Tirów, wysokimi ekranami.</p> <p>11. Montaż progów zwalniających na ulicy Gałczyńskiego, pomiędzy skrzyżowaniem z ulica Żeromskiego i ulica Tuwima.</p>	obszar mpzp				<p>technologii, na której bazują istniejące i przyszłe przedsiębiorstwa, niemożliwe do pozyskania na etapie sporządzania mpzp, ad.8,9,11) nakazy i zakazy wykraczające poza możliwości planu miejscowego.</p>
78.	25.06.2021	M.W.	<p>1. Wprowadzenie zakazu dla inwestycji mogących zawsze negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>2. Oddzielenie strefy aktywizacji gospodarczej od osiedli mieszkaniowych ekranami akustycznymi o wysokości 5 m.</p>		X	X	X	<p>ad.2.10: uwzględnione, ad.1: wprowadzenie takiego zakazu zablokowałoby większość inwestycji w obszarze planu, w tym związanych z budową infrastruktury technicznej, ad.3: wysokość zabudowy została</p>

			<p>3. Ustalenie wysokości obiektów przemysłowych maksymalnie do 15 m, osłona urządzeń wentylacyjnych na dachach ekranami</p> <p>4. Nakaz budowy parkingów dla oczekujących samochodów dostawczych wewnątrz terenów, żeby wyeliminować parkowanie przed firmami.</p> <p>5. Uwzględnienie w POŚ skumulowanego oddziaływania hałasu z zakładów znajdujących się na terenie planu na przyлегłe tereny mieszkaniowe.</p> <p>6. Uwzględnienie w POŚ skumulowanego oddziaływania zakładów znajdujących się na terenie planu na powietrze.</p> <p>7. Ustalenie w POŚ zasięgu promieniowania elektromagnetycznego z kilkunastu stacji bazowych telefonii komórkowych i zbadanie ich oddziaływania na tereny mieszkaniowe.</p> <p>8. Zakaz lokalizacji dla firm pracujących na III zmiany.</p> <p>9. Ustalenie dojazdu do zakładów tylko od ulicy Śremskiej.</p> <p>10. Osłonięcie zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej przy trasie dojazdowej Tirów, wysokimi ekranami.</p> <p>11. Brak zgody na lokalizację parkingu dla Tirów przy ulicy Lema/Gałęzińskiego.</p>					<p>zwiększana w wyniku uwzględnienia wniosków do planu, ad.4: nakaz wykraczający poza możliwości planu miejscowego, ad.5,6,7: dane specjalistyczne, wymagające znajomości technologii, na której bazują istniejące i przyszłe przedsiębiorstwa, niemożliwe do pozyskania na etapie sporządzenia mpzp, ad.8,9) nakazy i zakazy wykraczające poza możliwości planu miejscowego, ad.11: linie rozgraniczające drogę 2KDZ zostały ustalone na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego na budowę drogi, uwzględniającego parking dla samochodów ciężarowych.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

79.	30.06.2021	J.K.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
80.	25.06.2021	D.J.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
81.	25.06.2021	P.P.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
82.	25.06.2021	B.M.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
83.	25.06.2021	Z.N.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
84.	25.06.2021	M.G.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
85.	25.06.2021	R.L. – Cz.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
86.	25.06.2021	A.N.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
87.	25.06.2021	A. i M.L.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
88.	30.06.2021	K. i E. S.	j. w.	obszar mpzp					X	X	j. w.
89.	28.06.2021	M.P.	Zachowanie szerokości drogi 2KDZ na poziomie 20 m na całej jej długości, bez poszerzenia do 47 m.	dz. nr ewid. 2764/2	2KDZ				X		Linie rozgraniczające drogę 2KDZ zostały ustalone na podstawie zatwierzonego projektu budowlanego na budowę drogi, uwzględniającego parking dla samochodów ciężarowych.
90.	28.06.2021	R.Z. J.W.	Zachowanie szerokości drogi 2KDZ na poziomie 20 m na całej jej długości, bez poszerzenia do 47 m.	dz. nr ewid. 2764/2	2KDZ				X		Linie rozgraniczające drogę 2KDZ zostały ustalone na podstawie zatwierzonego projektu budowlanego na budowę drogi, uwzględniającego parking dla samochodów ciężarowych.

91.	01.07.2021	Aquanet S. A. u. Dolna Włda 126 61-492 Poznań	Przytoczenie zapisów Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego.	obszar planu				X	X	W planie jest odniesienie do przepisów odrębnych.
92.	01.07.2021	Marcin Ługawiak Lider Projekt Sp. z o.o. Al. K. Marcinkowskiego 1/3 61-745 Poznań	1. Sprzeciw wobec usunięcia z planu terenu komunikacji kolejowej. 2. Sprzeciw wobec wprowadzeniu obszarów wysokiej zabudowy.	obszar planu				X	X	ad.1: teren kolejowy został zlikwidowany w wyniku uwzględnienia wniosków do planu, ad.2: wysokość zabudowy została zwiększana w wyniku uwzględnienia wniosków do planu.



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 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) 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 dla terenów przy ulicy  
Sowinieckiej, Gałczyńskiego, Leśmiana i Śremskiej w Mosinie**

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 z późn. 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 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr LXII/728/18 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 stycznia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Sowinieckiej, Gałczyńskiego i Leśmiana w Mosinie, zmienionej uchwałą Nr VII/33/19 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr XX/141/19 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 12 grudnia 2019 r. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 68,4 ha. Podjęcie uchwały miało na celu aktualizację oraz ujednoczenie zapisów zawartych w dotychczas obowiązujących na przedmiotowym terenie planach miejscowych; to jest:

1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Gałczyńskiego i ulicy Leśmiana w Mosinie, przyjętym uchwałą Nr XXX/237/16 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 3732),

2) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie, przyjętym uchwałą Nr LXV/757/18 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 4161).

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

1) teren zabudowy techniczno - produkcyjnej (A2-G), w ramach którego ustala się lokalizowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, związanych z działalnością gospodarczą i usługami;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej (A2-M1 i A2-M2), w ramach których dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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;

3) teren zabudowy usługowej (A2-U2), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie budynków handlowych i użyteczności publicznej;

4) teren lokalizacji obiektów handlowych (A2-UH), w obrębie którego łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków w ramach jednostki bilansowej nie może przekraczać 6 000 m<sup>2</sup> i powinna być realizowana proporcjonalnie do powierzchni działek budowlanych lub zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Grunty rolne położone w granicach miejscowego planu, których przeznaczenie zostało zmienione, nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Projekt miejscowego planu nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

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

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

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

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

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami,

odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków. Wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono przy uwzględnieniu zapisów zawartych w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina – Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego. Wymagania dotyczące wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków ustalono przy uwzględnieniu zapisów zawartych w uchwale Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie strefy ochronnej stanowisk archeologicznych zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,

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

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

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

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

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

j)potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej, pasów zieleni izolacyjnej oraz dróg publicznych,

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

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

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

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

2)spół sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonych wnioskach o zmianę dotychczas obowiązujących miejscowych planów, które częściowo uwzględniono w projekcie planu. Ponadto zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji - określone zostały zasady i warunki korzystania z dróg publicznych;

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

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

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

c) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie dróg i ciągów pieszo – jezdnych o szerokościach pozwalających na lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;

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

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

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

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

*lukowiak*  
Tomasz Lukowiak  
Zastępca Burmistrza