

**UCHWAŁA NR L/342/13  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. W związku z Uchwałą Nr XXVI/191/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 kwietnia 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Uchwały Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie”, opracowany w skali 1: 1000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 4) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekty przestrzenne lub plansze graficzne niosące wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, montowane na wolnostojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami wskazanymi w § 4;
- 5) linie wymiarowe charakterystycznych odległości;

6) pasy zieleni izolacyjnej.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 6) 1IT, 2IT, 3IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 7) KDG – tereny dróg publicznych - głównych;
- 8) KDZ – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 9) 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 11) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) KK – tereny komunikacji kolejowej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, a ponadto odległości zabudowy od terenów zamkniętych, zlokalizowanych poza granicami planu, powinny uwzględniać przepisy odrębne.

2. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

3. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej, o wysokości nie wyższej niż 4,0 m, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), dopuszcza się na lokalizację jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu o powierzchni do 25,0 m<sup>2</sup> poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w § 5 ust. 3.

6. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych po uprzednim przeprowadzeniu badań gruntowo-wodnych, których wyniki pozwolą na realizację inwestycji na przedmiotowym terenie.

7. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), określona w Rozdziale 2, nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych.

8. Zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych; preferuje się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, w której jest już usytuowana sąsiednia zabudowa gospodarcza i garażowa.

9. Budynki garażowe i gospodarcze, realizowane na różnych działkach budowlanych, przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).

10. Dla istniejących budynków, o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu, dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.

11. Zakazuje się projektowania i realizacji atrap dachowych niezwiązanych z konstrukcją dachu, za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich.

12. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu stromego dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo-cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego.

13. Ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych, jednolitych dla całego budynku; dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego.

14. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami (MN/U):

a) o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup> dla każdego nośnika reklamowego,

b) o łącznej powierzchni wszystkich nośników reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej nieprzekraczającej 10,0 m<sup>2</sup>;

2) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U):

a) o powierzchni do 50,0 m<sup>2</sup> dla każdego nośnika reklamowego,

b) o łącznej powierzchni wszystkich nośników reklamowych nieprzekraczającej 5 % powierzchni działki budowlanej;

3) na terenach zabudowy usługowej (U):

a) o powierzchni do 20,0 m<sup>2</sup> dla każdego nośnika reklamowego,

b) o łącznej powierzchni wszystkich nośników reklamowych nieprzekraczającej 5 % powierzchni działki budowlanej;

4) o wysokości maks. 10,0 m;

5) w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDG.

15. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej oraz nie może przesłaniać widoczności w przypadku lokalizowania przy trasach komunikacyjnych.

16. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

17. Od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

#### § 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności szpalery drzew w pasach drogowych.

2. Powierzchnię biologicznie czynną, dla terenów oznaczonych symbolami P/U oraz U, należy zagospodarować zielenią w taki sposób, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe, w tym należy wprowadzić wzdłuż działek nowe nasadzenia zielenią niską i wysoką z zastosowaniem gatunków o gęstym poszyciu, w przewadze zimozielonych.

3. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni.

4. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wód w zakresie terenu ochrony pośredniej.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, stosownie do przepisów odrębnych.

7. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN/U), należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

8. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

9. W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

10. Dla ochrony powietrza atmosferycznego dla nowych inwestycji ustala się zakaz przechowywania na wolnym powietrzu materiałów powodujących wtórne pylenie.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w Gminie Mosina systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych, płynnych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takich jak: kolektory słoneczne oraz energię elektryczną.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu;
- 2) na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do ustaleń § 13 ust. 6;
- 3) dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2;
- 4) dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2;
- 5) należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) powierzchni działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów; dla terenów, dla których plan nie ustala szerokości frontów - dowolna szerokość frontów działek budowlanych;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90°.

**§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna” oraz nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się magazynowania odpadów, w szczególności niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne;
- 2) przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

2. Obszar opracowania planu położony jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wody Mosina – Krajkowo w zakresie terenu ochrony pośredniej, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla znajdujących się w granicach opracowania planu przewodów wodociagowych o średnicy do Ø 250 mm:

- 1) należy zachować strefę ochronną w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń, o szerokości 3,0 m z każdej strony przewodu, licząc od skraju przewodu;
- 2) dopuszcza się zmianę szerokości strefy ochronnej na etapie projektowania inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla znajdujących się w granicach opracowania kanałów sanitarnych:

- 1) należy zachować strefę ochronną w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń, o szerokości 5,0 m z każdej strony przewodu, licząc od skraju przewodu;
- 2) dopuszcza się zmianę szerokości strefy ochronnej na etapie projektowania inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie opracowania planu znajdują się linie elektroenergetyczne SN – 15kV, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie z późniejszym dopuszczeniem zabudowy, przy zachowaniu odpowiedniej strefy oddziaływania od obiektu;
- 2) ustala się zachowanie pasa ochronnego o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 3) do czasu skablowania w pasach terenu ochronnego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia zieleni wysokiej.

6. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi, powiązane z układem dróg zewnętrznych:

- 1) droga publiczna - główna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) droga publiczna - zbiorcza – oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) drogi publiczne - lokalne – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;
- 4) droga publiczna - dojazdowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

2. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze opracowania planu, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem KDG.

4. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, znajdujących się w granicach opracowania planu;
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4 pkt 3 i 5;
- 3) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 4) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych – min. 1 stanowisko na 2 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 5) powierzchnia użytkowa, o której mowa w § 13 ust. 4 pkt 2, dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

5. Na terenach obiektów produkcyjnych, składow i magazynów oraz na terenach zabudowy usługowej (P/U) należy przewidzieć dodatkowo miejsce postojowe dla samochodu dostawczego, zlokalizowane na obszarze danej działki budowlanej, od strony drogi, z której odbywa się obsługa terenu, przed bramą wjazdową i ewentualnym budynkiem portierni.

6. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2, na następujących zasadach:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12,0 m;
- 2) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 8,0 m;
- 3) projektowanie ścieg narożnych nie mniejszych niż 6,0 m × 6,0 m;
- 4) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;
- 5) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek realizacji placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 15,0 m.

7. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem.

8. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach infrastruktury technicznej, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, w uzgodnieniu z zarządcami tych terenów.

9. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2.

11. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na drogi publiczne.

12. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci.

13. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

14. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów wodociągów i kanalizacji, stosownie do potrzeb.

15. W zakresie zaopatrzenia w wodę – do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  160-400 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących kanałów sanitarnych o średnicy  $\varnothing$  200-500 mm i dalej poprzez przepompownie do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych z obiektów produkcyjnych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
- 3) ustala się zakaz realizacji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

17. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem MN/U dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, po ich wstępnym podczyszczeniu i doprowadzeniu do parametrów spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów oznaczonych symbolami P/U, U oraz terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami, należy odprowadzać, po ich wstępnym podczyszczeniu, do wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej, a docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami P/U oraz U dopuszcza się lokalizację obiektów do gromadzenia oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych; lokalizacje obiektów muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej.

18. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

19. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 12.

20. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.
2. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
  - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalnej szerokości działki budowlanej: 15,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
  - 2) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny;
  - 3) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;
  - 4) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
  - 5) powierzchnia zabudowy: maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- min. 0,1,
  - maks. 1,2;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: maks. 9,0 m,
  - budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 9) ustala się poziom parteru budynków mieszkalnych nad terenem:
- dla budynków niepodpiwniczonych – maks. 0,5 m,
  - dla budynków podpiwniczonych – maks. 1,0 m;
- 10) geometria dachów:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
  - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1IT:**

- przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 500 m<sup>2</sup>;
- warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

#### **§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2IT, 3IT:**

- Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
- Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1200 m<sup>2</sup>.
- Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - zakaz zabudowy kubaturowej;
  - dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciąg pieszy.
- Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

#### **§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U:**

- Przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
- Zasady podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
  - minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.
- Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem § 12 ust. 2, ciągi piesze;
  - powierzchnia zabudowy: maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - min. 0,1,



- b) maks. 2;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20 % działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;
- 6) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.
4. Ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
- § 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI:**
1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej.
2. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu: 500 m<sup>2</sup>.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
- § 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P/U, 5P/U:**
1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
- 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalnej szerokości działki budowlanej: 30,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem § 12 ust. 2, ciągi piesze;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) min. 0,1,
- b) maks. 1,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;
- 6) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 2P/U ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
- § 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3P/U, 4P/U, 6P/U:**
1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
- 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalnej szerokości działki budowlanej: 30,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem § 12 ust. 2, ciągi piesze; na terenie oznaczonym symbolem 6P/U dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej;
- 2) powierzchnia zabudowy: maks. 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) min. 0,1,
  - b) maks. 2;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;
- 6) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:**

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu: 800 m<sup>2</sup>.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 80 % powierzchni działki gruntu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania:
  - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalnej szerokości działki: 20,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, parkingi oraz dojścia i dojazdy z zastrzeżeniem § 12 ust. 2;
  - 2) powierzchnia zabudowy: maks. 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) min. 0,1,
    - b) maks. 1,2;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna: min 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;
  - 6) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

4. Ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - głównych;
- 2) szerokość dróg publicznych – głównych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przestrzeń dróg publicznych – głównych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z ich zarządcą;
- 4) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - zbiorczych;
- 2) szerokość dróg publicznych – zbiorczych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przestrzeń dróg publicznych – zbiorczych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

**§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 2) szerokości dróg publicznych – lokalnych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przestrzeń dróg publicznych – lokalnych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych – dojazdowych;
- 2) szerokość dróg publicznych – dojazdowych – w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przestrzeń dróg publicznych – dojazdowych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z ich zarządcą;
- 4) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych – w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przestrzeń dróg wewnętrznych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

**§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KK:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji kolejowej;
- 2) tereny komunikacji kolejowej mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) adaptuje się istniejącą bocznice kolejową z możliwością jej przedłużenia dla zapewnienia obsługi nowych terenów; po zrealizowaniu przedłużenia bocznic kolejowej dopuszcza się jej użytkowanie w sposób niekolidujący z funkcją podstawową, w szczególności z możliwością jej przejazdu kołowego na całej jej długości w ramach własności poszczególnych zarządców.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 30.** Traci moc uchwała Nr LXVI/491/06 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 19 października 2006 r. w sprawie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mosina, obejmującego obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego i torami kolejowymi linii Poznań – Wrocław” w obszarze opracowania niniejszego planu.

§ 31. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

## **Uzasadnienie**

Uchwałą Nr XXVI/191/12 Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, przyjętym Uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r., obszar objęty planem usytuowany jest na terenach, na których wyznaczono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- teren zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczony symbolem A2\_G;
- teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem A2\_M1.

Dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mosina, obejmujący obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego i torami kolejowymi linii Poznań – Wrocław, przyjęty Uchwałą Nr LXVI/491/06 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 19 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 191, poz. 4482). Obowiązujący plan miejscowy obejmuje swoim zakresem obszar większy od niniejszego planu miejscowego. Jednakże w związku z powyższym oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), utraci on moc obowiązującą w zakresie wynikającym z niniejszego planu miejscowego, w związku z jego wejściem w życie.

Procedura sporządzania projektu planu przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku wyżej wymienionej procedury planistycznej, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił, na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisku (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu najpierw o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, a następnie o zaopiniowanie sporządzonej prognozy. Ze względu na fakt, iż na terenie objętym projektem planu są usytuowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne oraz stacje transformatorowe, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił również o opinię do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego jako organu właściwego w sprawie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu nie zajął żadnego stanowiska w określonym terminie. Stąd też na podstawie art. 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że zaopiniował on pozytywnie przedłożony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią sanitarną z dnia 17 grudnia 2012 r. nr DN-NS.9012.5.731.2012, która wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 21 grudnia 2012 r., zaopiniował projekt przedłożonego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem nr WOO-III.410.770.2012.JM z dnia 8 stycznia 2013 r., które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 10 stycznia 2013 r., przedstawił swoją opinię wraz z uwagami dotyczącymi projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie między innymi:

- konieczności określenia, przeanalizowania oraz dokonania oceny istniejącego stanu klimatu akustycznego obszaru objętego projektem planu, z uwzględnieniem oddziaływania linii kolejowej Poznań – Wrocław;
- wyjaśnienia w prognozie, czy na terenie objętym ochroną akustyczną, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U, zlokalizowanym w sąsiedztwie drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, może dochodzić do przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska i jeśli tak, to określić skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- konieczności określenia, przeanalizowania oraz dokonania oceny istniejącego stanu wód podziemnych;
- konieczności określenia, przeanalizowania oraz dokonania oceny potencjalnych zmian istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu;

- konieczności określenia, przeanalizowania oraz dokonania oceny celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania projektu planu;
- skorygowania zapisów projektu planu dotyczących nakładania na inwestorów obowiązku stosowania odpowiednich środków ograniczających ponadnormatywne oddziaływania związane z funkcjonowaniem dróg;
- doprecyzowania zapisów dotyczących odprowadzania wód deszczowych.

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

Ze sporządzonej i uzupełnionej prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na istniejące formy ochrony przyrody. Obszar objęty planem jest już częściowo zainwestowany zabudową zagrodową i mieszkaniową, a także obiektami usługowymi, produkcyjnymi, magazynowymi i składowymi. Wzdłuż wschodniej granicy planu przebiega fragment bocznic kolejowej, od północy przebiega linia kolejowa Poznań – Wrocław. Południowa część obszaru objętego planem wykorzystywana jest na cele rolnicze, a istniejąca tamże fauna i flora jest bardzo uboga. W przypadku braku realizacji niniejszego planu miejscowego zostanie zrealizowany wymieniony na wstępie obowiązujący plan miejscowy, który również zakłada wprowadzenie zabudowy produkcyjnej i usługowej na tym obszarze. Niewątpliwym problemem z punktu widzenia ochrony środowiska jest konieczność ochrony wód ujęcia wody Mosina – Krajkowo oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Z tymi faktami wiąże się szereg ograniczeń w użytkowaniu terenów. W wyniku realizacji zabudowy na pewno nastąpi naruszenie powierzchni ziemi oraz jej zagęszczenie i utwardzenie. Realizacja inwestycji może wiązać się również ze wzrostem poziomu hałasu, szczególnie w fazie realizacji inwestycji. Jednakże inwestor jest zobowiązany do dołożenia wszelkich starań, aby nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów oraz nieoddziaływania negatywnie na obszary poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W tym celu na niektórych terenach wprowadzone zostały pasy zieleni izolacyjnej. Obecnie teren w większości nie jest zainwestowany. Wprowadzenie nowej zabudowy może zmienić lokalne warunki klimatyczne. Należy zauważyć, iż w projekcie planu wzięto pod uwagę potencjał środowiska przyrodniczego i możliwości jego wykorzystania, a także określono sposoby jego ochrony.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w następujących terminach:

- 1) od dnia 2 maja do 24 maja 2013 r., z dyskusją publiczną w dniu 20 maja 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 10 czerwca 2013 r.;
- 2) od dnia 14 sierpnia do dnia 5 września 2013 r., z dyskusją publiczną w dniu 19 sierpnia 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 20 września 2013 r.

Podstawą dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu była konieczność uwzględnienia uwag dotyczących między innymi obsługi komunikacyjnej, parametrów planowanych budynków oraz polityki parkingowej na terenach usługowych oraz produkcyjnych. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Obszar objęty niniejszym planem obejmuje teren o powierzchni 29,9 ha. Zgodnie z ustaleniami planu, tereny infrastruktury technicznej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej stanowią ok. 77 % powierzchni obszaru objętego planem, a tereny komunikacji 18,5 % powierzchni obszaru objętego planem. Pozostałe tereny to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oraz zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej. W przypadku dróg zaistnieje konieczność poszerzenia jednej drogi 2KDL o powierzchni 0,32 ha. Realizacja przedmiotowego planu miejscowego umożliwi lokalizację na tym terenie przede wszystkim usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Jednocześnie umożliwi sprzedaż nieruchomości gminnych. Z powyższego zatem wynika, że wpływu do budżetu Gminy ze sprzedaży nieruchomości i wpływu z podatków od nieruchomości przewyższą koszty związane z wykupem dróg oraz ich urządzeniem.

Podkreślenia wymaga, że cele opracowania planu miejscowego, o których była mowa w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, takie jak przede wszystkim uwzględnienie zmian wynikających z lokalizacji linii kolejowej o znaczeniu państwowym w obsłudze

komunikacyjnej terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i mieszkaniowej z usługami, położonych przy ulicy Śremskiej w Mosinie, został zrealizowany.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski



**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr L/342/13  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 30 października 2013 r.**

**Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	IMPAKT Sp. z o.o. ul. Leśna 5 Sierakowo, 63-900 Rawicz	Uwaga dotycząca minimalnych odległości zabudowy i nasadzeń zieleni od przewodów wodociagowych i kanałów sanitarnych na terenach należących do inwestorów prywatnych.	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Uwaga bezprzedmiotowa; odległości zabudowy i nasadzeń zieleni od przewodów infrastruktury technicznej wynikają z odrębnych przepisów.
		Uwaga dotycząca zgodności § 13 ust. 18 pkt 2) z § 2 ust. 4 lit. a) rozporządzenia Dyrektora RZGW z dnia 9.08.2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Zapisy planu są zgodne z rozporządzeniem Dyrektora RZGW. Potwierdza to uzgodnienie projektu planu przez RZGW. Uwaga wnioskodawców dotyczy kwestii odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów P/U. W związku ze zmianami wprowadzonymi po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w związku z uwzględnieniem części uwag wskazanemu wóczas § 13 ust. 18 pkt 2 projektu uchwały z pierwszego wyłożenia, odpowiada w obecnym projekcie § 13 ust. 17 pkt 2.



Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
1	2	3	4	5	6	7	8
2.	Mieszkańcy Mosiny	<p>Uwaga dotycząca oddzielenia stref przemysłowych od mieszkaniowych.</p> <p>Uwaga dotycząca zasadności przystąpienia do opracowywania przedmiotowego planu.</p> <p>Uwaga dotycząca wyjaśnienia zapisów § 6 ust. 7.</p> <p>Uwaga dotycząca wyjaśnienia zapisów prognozy na temat minimalizacji hałasów pochodzących z terenów P/U oraz U.</p> <p>Uwaga dotycząca powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej przewidzianej dla poszczególnych terenów – parametry nie zapewniają „właściwego przewietrzania terenu”.</p>	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	<p>Uwaga bezprzedmiotowa; lokalizacja poszczególnych rodzajów zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu wynika z kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.</p> <p>Uwaga bezprzedmiotowa; zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, celem opracowania planu jest uwzględnienie zmian wynikających z decyzji Wojewody Wielkopolskiego dla PKP S.A. ustalającej lokalizację linii kolejowej o znaczeniu państwowym.</p> <p>Uwaga bezprzedmiotowa; zapis został uszczegółowiony i rozwinięty w prognozie oddziaływania na środowisko.</p> <p>Uwaga bezprzedmiotowa; zapisy prognozy przedstawiają proponowane rozwiązania. Sposób ich realizacji zależy od właściciela danego terenu.</p> <p>Ustalone w planie parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m. in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu.</p>

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr L/342/13  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 30 października 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i terenów zabudowy  
mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie, inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich  
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

## § 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji z budżetu państwa,
  - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
  - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski