



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 czerwca 2024 r.

Poz. 5580

UCHWAŁA NR IV/14/24 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MW-U** i **2MW-U**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**;

3) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG**.

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

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną strefy zieleni wskazanej na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) amfiteatru o wysokości nie większej niż 5 m na terenie wskazanym na rysunku planu;
- 3) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%.

3. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach **MW-U**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę pomników przyrody oraz historycznej alei lipowej, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Mosina, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1961/A/Wlkp na podstawie decyzji z 12.10.1984 r., obszar AZP 56-27;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, na prowadzenie badań archeologicznych.

2. Z uwagi na położenie terenów objętych planem w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Mosina, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1961/A/Wlkp na podstawie decyzji z 12.10.1984 r. i Postan. z 7.07.2006 r., wskazanego na rysunku planu, ustala się nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, na roboty budowlane, prace konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne, a także działania związane z lokalizacją obiektów tymczasowych, wpływające na zmianę wyglądu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

3. Dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynku dworu, wchodzącego w skład dawnego majątku Budzyń oraz dla terenu parku dworskiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) dopuszczenie działalności inwestycyjnej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- 2) nakaz zachowania formy dachu budynku dworu;
- 3) zakaz:

- a) stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian na elewacjach budynku dworu,
- b) stosowania blachodachówki jako pokrycia dachowego budynku dworu,
- c) lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachu budynku dworu oraz na terenie parku w miejscach wyeksponowanych widokowo,
- d) lokalizacji reklam w sposób zakłócający wygląd budynku dworu.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **1MW-U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
 - b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynków: nie większą niż 10 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) wiat: nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum jedno na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 100 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - c) minimum jedno na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;
- 8) 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **2MW-U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) funkcji mieszkalnej wielorodzinnej w istniejących budynkach,
 - b) budynków z usługami: handlu, gastronomii, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, turystyki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowymi i administracyjnymi, rzemieślniczymi,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: nie większą niż 15 m;
 - b) pozostałych budynków: nie większą niż 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) wiat: nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 6) geometrię dachów:

- a) budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: dach stromy wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 70°, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2,
 - b) pozostałych budynków: dachy płaskie;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
- a) minimum jedno na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
- a) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², wysokości nie większej niż 3 m, z dachem płaskim,
 - b) pomostów,
 - c) dróg dla pieszych i rowerów,
 - d) miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenie **2ZP**;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
- a) 70% powierzchni terenu **1ZP**,
 - b) 50% powierzchni terenu **2ZP**.

§ 10. Na terenie drogi głównej, oznaczonym symbolem **KDG**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni drogi.

§ 11. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin;
- 2) strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych Mosina-Krajkowo, na terenie ochrony pośredniej;
- 3) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości lub opóźniających spływ wód;

6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

2. Dopuszcza się dostęp do terenu **2MW-U** przez teren **2ZP**.

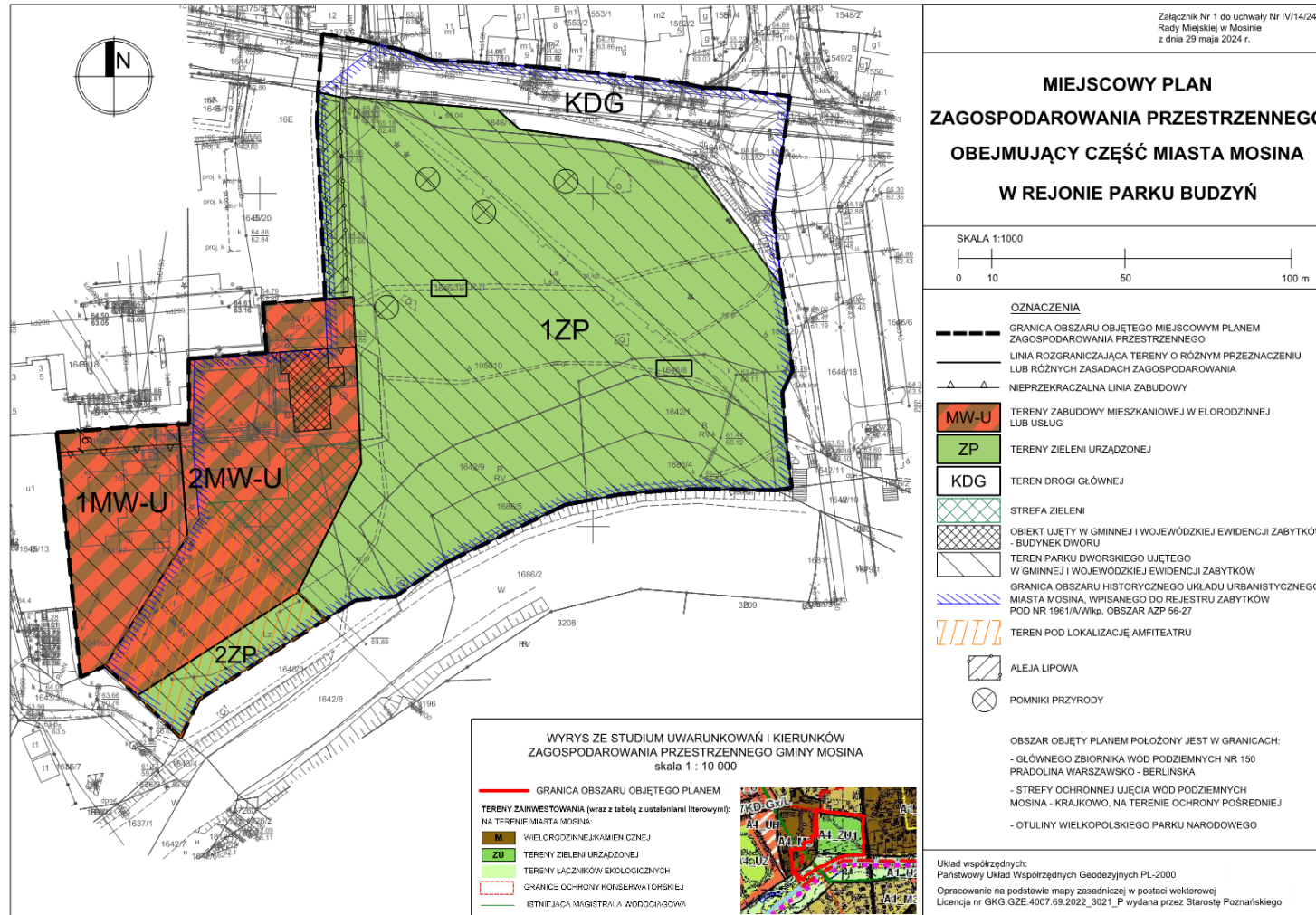
§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Mosinie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. 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%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Przewodniczący Rady
(-) Ziemowit Małąg



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IV/14/24
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

Rada Miejska w Mosinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń, ze względu na brak uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IV/14/24
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 maja 2024 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 2023 r. poz. 977 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) zadania w zakresie realizacji inwestycji publicznych prowadzone będą przez gminę;
- 3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr IV/14/24
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 maja 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę