



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 czerwca 2024 r.

Poz. 5649

UCHWAŁA NR IV/15/24 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kokotek”, obejmującego część miasta Mosina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 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:

Rozdział 1. **Przepisy Ogólne**

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

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) „działce” – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

- 4) „ochronie ciemnego nieba” – należy przez to rozumieć ochronę nieba przed zanieczyszczeniem sztucznym światłem, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych jak oprawy oświetleniowe, konstrukcje latarni ulicznych, minimalizujących ucieczkę światła ponad linię horyzontu;
- 5) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 7) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu
- 8) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem, stanowiące jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 3,0 m² na elewacji, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. b,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,

- d) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
- e) lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy,
- f) lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- g) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochronę ciemnego nieba,
- c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego – zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- e) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

1) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- a) zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
- b) zachowanie lub odtworzenie na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii detalu architektonicznego, układu elewacji i kształtu okien,
- c) nawiązywanie do historycznych tendencji kolorystycznych;

2) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków zakazuje się:

- a) stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
- b) instalowania reklam wielkoformatowych i wolnostojących obiektów w sposób zakłócający wygląd budynku,
- c) stosowania blachodachówki jako pokrycia dachowego,
- d) montaż ogniw fotowoltaicznych na dachach skośnych budynku;

3) wszelkie prace budowlane oraz konserwatorskie prowadzone przy budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków, winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

1) ustala się:

- a) zachowanie budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem jego przebudowy lub rozbudowy, z uwzględnieniem warunków określonych w § 7 i w pozostałych ustaleniach planu,
- b) lokalizację w budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków funkcji usługowych,

- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,8 i nie więcej niż 1,7,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: 15,0 m do kalenicy, z zachowaniem istniejącej wieży jako dominanty przestrzennej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - dla budynku gospodarczo-garażowego: 5,0 m przy dachu stromym lub 3,0 m przy dachu płaskim,
 - g) geometrię dachów:
 - dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: stromy – dwu- lub wielospadowy, o kątach nachylenia połaci od 35° do 60°, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - dla budynku gospodarczo-garażowego: płaski lub stromy – dwu- lub wielospadowy, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) obsługę komunikacyjną z ul. Wawrzyniaka lub ul. Rzecznej, przyległych do obszaru planu,
 - j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, przy czym dopuszcza się wypełnienie tego normatywu w ramach miejsc postojowych wyznaczonych na terenie **ZP**,
 - k) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - b) zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt 1 lit. f tiret pierwsze, wyłącznie na potrzeby lokalizacji elementów technicznych zewnętrznego szybu windy,
 - c) stosowanie dachu płaskiego wyłącznie w przypadku parterowej rozbudowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz dla zewnętrznego szybu windy,
 - d) lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków innych niż budynek wymieniony w pkt 2 lit. a.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - c) obsługę komunikacyjną z ul. Rzecznej, przyległej do obszaru planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dojazdów i dojazdów do działek znajdujących się poza obszarem opracowania planu,
 - b) lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenu **U**.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Mosina-Krajkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat na terenie **ZP**;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień w strefie ochronnej od istniejącej magistrali wodociągowej DN 800;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszczenie usunięcia tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. j,
 - b) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie na wszystkich terenach robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustalenia § 5 pkt 2 lit. a i b oraz pkt 3 lit. a-d zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 16. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, traci moc uchwała Nr XLVII/529/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wawrzyniaka i ulicy Łaziennej w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielk., poz. 3850).

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

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 19. 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/15/24
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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/15/24
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/15/24
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