

- projekt-

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

z dnia .....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, przyjętego uchwałą 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.

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. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony

symbolem MN/U;

2) teren lasu, oznaczony symbolem ZL.

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

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

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

5. Zakazuje się lokalizacji:

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

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

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) jednego budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego rozumianego jako budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu,
  - d) wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako działalność usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 200 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 o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego: nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość budynku gospodarczego albo garażu: nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,8;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 30%;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 9) 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 wykuszami, lukarnami, zadaszeniami wejść, balkonów i tarasów oraz częściami garażowymi;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum jedno na 50,0 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.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji:

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

wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),

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

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

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

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

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

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

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

  
Paweł Mielniczyk  
RADCA PRAWNY

  
Z-ca Kierownika  
Referatu Planowania  
Przestrzennego i Budownictwa  
Jan Dziurzyński

**Projekt**

z dnia 15 kwietnia 2021 r.

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

z dnia 15 kwietnia 2021 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, przyjętego uchwałą 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.

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. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

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



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

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

5. Zakazuje się lokalizacji:

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

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

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) jednego budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego rozumianego jako budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu,
  - d) wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako działalność usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży do 200 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 o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego: nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość budynku gospodarczego albo garażu: nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,8;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 30%;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 9) 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 wykuszami, lukarnami, zadaszeniami wejść, balkonów i tarasów oraz częściami garażowymi;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum jedno na 50,0 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.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji:

1) wszystkich terenów objętych planem w granicach:

a) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,

b) obszaru Natura 2000 – Rogalińska Dolina Warty, PLH300012,

c) obszaru Natura 2000 – Ostoja Rogalińska, PLB300017

d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;

2) części terenu **ZL** w granicach:

a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%),

b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%),

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

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

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

1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Mosinie

z dnia 15 kwietnia 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Mosinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

**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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

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

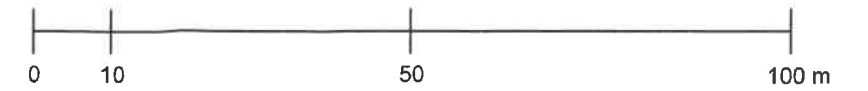
- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

**§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:**










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

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIAŁKI  
O NR EWID. 468/4, OBRĘB RADZEWICE**

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN LASU
-  GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,  
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI  
JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
-  GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,  
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI  
JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
-  GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO  
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE  
I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)

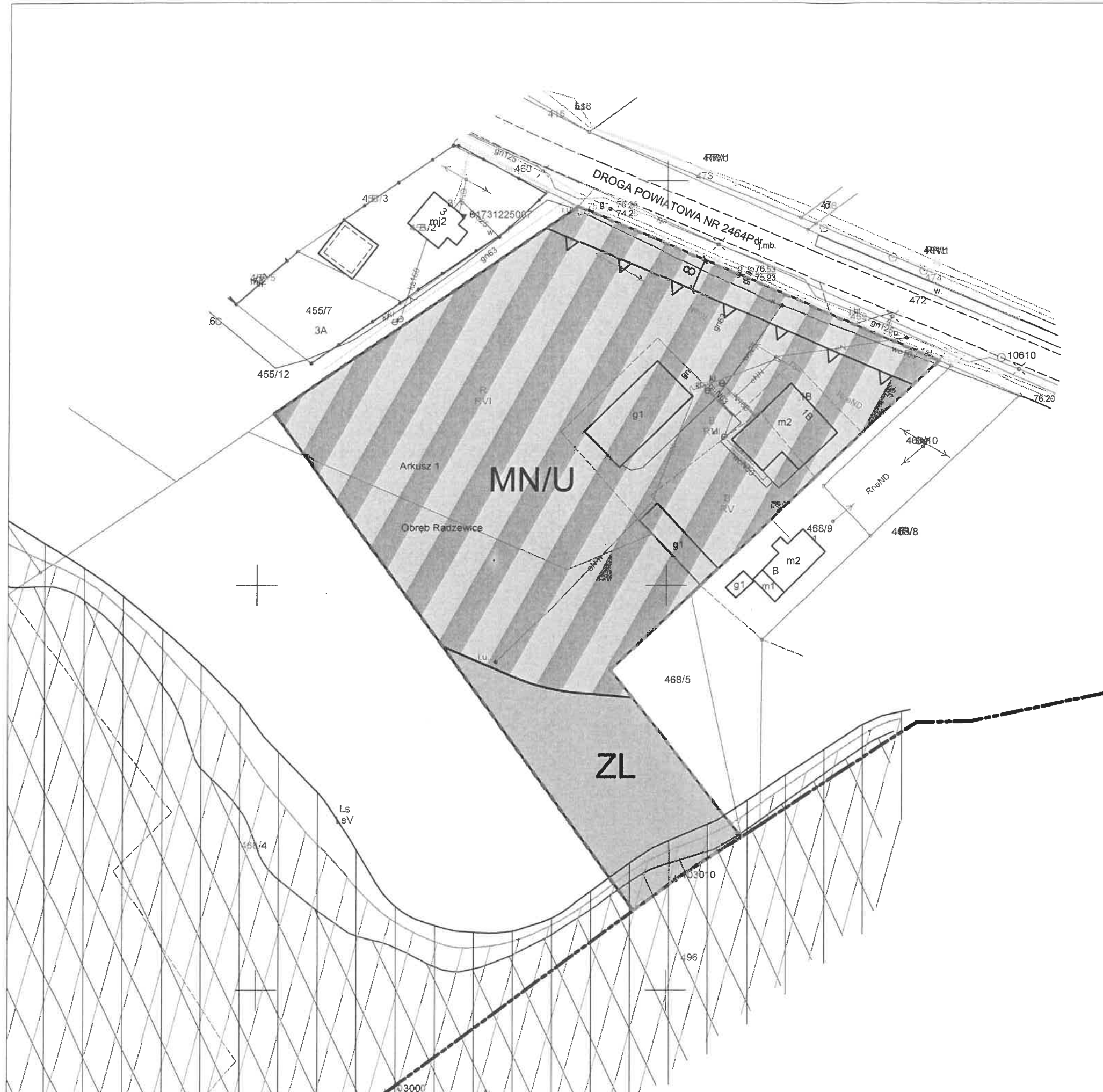
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:

- ROGALIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARU NATURA 2000 - ROGALIŃSKA DOLINA WARTY, PLH300012
- OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA ROGALIŃSKA, PLB300017
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 - WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA  
skala 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Mosinie

z dnia 15 kwietnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 67a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Mosinie przyjmuje:

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

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

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

**Uzasadnienie**  
**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**  
**z dnia .....**

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

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 XX/140/19 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ewid. 468/4, obręb Radzewice. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 1,25 ha. Podjęcie uchwały miało na celu zmianę ustaleń zawartych w dotychczas obowiązującym na przedmiotowym terenie planie miejscowym, to jest zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, we wsi Radzewice, obejmującej część działki o nr ewid. 468/4, przyjętym uchwałą Nr XXXI/259/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 7 września 2000 r. Dotychczas obowiązujący plan ustalał na części działki nr ewid. 468/4 możliwość lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnictwa zbiorowego. Właściciel działki złożył wniosek o rozszerzenie ustaleń planu i dopuszczenie możliwości lokalizacji funkcji usługowej, handlowej, biurowej, oświatowej, mieszkalnej i gospodarczej.

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

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

2) teren lasu.

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

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

Burmistrz Gminy Mosina przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy Mosina:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



w projekcie planu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Z up. Burmistrza  
*Tomasz Lukowiak*  
Tomasz Lukowiak  
Zastępca Burmistrza