

Mosina, dnia 17 września 2010r.

PP.MS.7327-254/10

LFP/TP/Z-5/397/3230/04-01/10

17/09/2010  
0418

LAFRENTZ – POLSKA SP. Z O.O.

ul. Zbąszyńska 29

60-359 Poznań

Nawiązując do pisma z dnia 13 sierpnia 2010r., które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 16 sierpnia 2010r. oraz wyjaśnienia z dnia 1 września 2010r., które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 2 września 2010r., na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) Burmistrz Gminy Mosina przekazuje wypis i wyrys z:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Poznańska, Kilińskiego, Reymonta, Poniatowskiego, Słowackiego przyjętego uchwałą nr XXVI/142/96 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 19 grudnia 1996r. (Dz.Urz.Woj.Pozn. z 1997r. Nr 5, poz. 26);
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina w rejonie ulic: Nizinnej, Wysokiej oraz Szosy Poznańskiej przyjętego uchwałą nr XVI/125/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 sierpnia 1999r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. Nr 70, poz. 1401);
- c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Mosinie w rejonie ulic Konopnickiej i Szosy Poznańskiej (Dz.Urz.Woj.Wlkp. Nr 103, poz. 2075).

Jednocześnie Burmistrz Gminy Mosina na płycie DVD+R przekazuje, celem pełniejszego zobrazowania problematyki, sporządzoną na zlecenie Gminy Mosina w 2009r. „Koncepcję programowo – przestrzenną układu drogowego Gminy”.

Burmistrz Gminy Mosina informuje ponadto, że uchwałą nr L/353/09 z dnia 29 października 2009r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Szosie Poznańskiej w Mosinie ([www.mosina.pl](http://www.mosina.pl) → bip → prawo → uchwały Rady → kadencja 2006-2010 → L sesja RM z dnia 29 października 2009r. → uchwała nr L/353/09) obejmującego w części Szosę Poznańską. Burmistrz Gminy Mosina pragnie również poinformować, że do Rady Miejskiej w Mosinie przekazany został projekt uchwały w sprawie zmiany w/w uchwały Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 października 2009r. zwiększający zakres opracowania w ten sposób, że planem miejscowym objęta zostanie Szosa Poznańska od ronda Budzyń do skrzyżowania

z ulicą Kilińskiego w Mosinie. Przywołany projekt ma zostać omawiany na sesji Rady Miejskiej w Mosinie, która planowana jest na dzień 29 września 2010r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu (płyta DVD+R)  
61-623 Poznań, ul. Wilczak 51
3. PP a/a

  
Miejski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Mosinie  
ul. Kilińskiego 1  
61-623 Mosina

Sprawę prowadzi: Michalina Szeliga  
Referat Planowania Przestrzennego i Budownictwa  
Tel. 61-8109-571, pok. 120

UCHWAŁA Nr XXVI/142/96.....

RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 19.12.1996r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic:

Poznańska, Kilińskiego, Reymonta, Poniatowskiego, Słowackiego.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) oraz art. 18 ustępu 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: rejon ulic: Poznańska, Poniatowskiego, Reymonta, Kilińskiego, Słowackiego, obejmujący:

- ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek planu,
- stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### § 1

1. Plan obejmuje obszar 7,0 ha, którego granice wyznaczają od strony północnej - ul. Poniatowskiego, od zachodu - ul. Reymonta, od południa - ul. Kilińskiego i od wschodu ul. Słowackiego i ul. Poznańska.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla projektowanych terenów mieszkaniowych przy równoczesnym zakazie włączenia się do drogi krajowej - Szosa Poznańska,
- 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

#### § 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami 2 M - 8 M,

2010-09-17



- 2) tereny usługowo - handlowe 9 UH - 10 UH,,
  - 3) tereny byłych cmentarzy oznaczonych na rysunku symbolami  
- 11 ZP żydowskiego i 12 ZP niemieckiego,
  - 4) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
  - 5) tereny urządzeń i infrastruktury technicznej 1 EE.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.
  3. Tereny o których mowa w ust. 2 mogą być w całości lub częściowo wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i dla obiektów pozostałych

### § 4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rys. planu symbolami od 2M do 8M.  
Na terenach zespołów zabudowy, o których mowa wyżej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i związana z nieuciążliwą produkcją, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania wymienionego wyżej przeznaczenia terenu,
    - 2) przy ulicy Poznańskiej i ul. Słowackiego dopuszcza się zabudowę zwartą nawiązującą do układów historycznych (zabudowa wypełnia całą szerokość działki)
- 200 bez otworów w ścianach szczytowych,



- 3) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo - jednorodziną oraz obiekty i urządzenia usługowe.
  2. Na obszarze o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów usługowych nieuciążliwych dla środowiska,
    - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - 3) budynków gospodarczych,
    - 4) zieleni urządzonej w tym zadrzewień i zakrzewień.
  3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady urządzenia terenu:
    - 1) ustala się działki budowlane, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno- stojącej o szerokości frontu 20 m,
    - 2) dopuszcza się lokalizację na działce budynku gospodarczego zblokowanego z budynkiem gospodarczym sąsiada.
    - 3) od szosy Poznańskiej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 15 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkalnej i 10 m dla zabudowy pozostałej (gospodarcza, usługowa, handlowa),
    - 4) od strony szosy Poznańskiej dopuszcza się ekran akustyczny zlokalizowany w liniach rozgraniczeń szosy. Ze względów estetycznych ekrany na poszczególnych działkach winny być w miarę ujednolicone co do wysokości i materiału z którego będą wykonywane. Zaleca się ekrany z elementami zieleni pnącej,
    - 5) przy pozostałych ulicach budynki mieszkalne należy usytuować w odległości 5 m od frontowej granicy działki,
    - 6) ogrodzenie; od frontu działek stosować wysokości 150 cm w tym podmurówka wysokości 60 cm. Między działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki wys. 80 cm,
    - 7) na działce przewidzieć należy miejsce pod kompostownię<sup>K</sup> na odpadki organiczne oraz zbiornik na deszczówkę do podlewania ogrodu.
- Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się max. wysokości zabudowy 2 kondygnacje,
  - 2) dopuszcza się budynki 1 i 2 kondygnacyjne w jednej pierzei ulicy pod warunkiem zachowania rytmu,

Urząd Miasta w Nysie  
 2010-09-17

- 3) należy stosować dachy dwu. lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówko - podobnymi, z kalenicami ustawionymi równolegle do ulic,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenia w uzasadnionych wypadkach,
- 5) dopuszcza się budynki gospodarcze, parterowe o dachach jednospadowych, sytuowane na granicy działki i przylegające do budynku gospodarczego sąsiada o wymiarach 6 x 3 m lub w uzasadnionych wypadkach 6 x 6 m.

## § 5

1. Wyznacza się tereny usługowo - handlowe 9UH i 10 UH .

Na terenach o których mowa wyżej ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :

- 1) obowiązuje zakaz wjazdu z szosy Poznańskiej,
- 2) parkingi i garaże zlokalizować na terenie posesji, na której został wzniesiony obiekt,
- 3) nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowo - handlowej ustala się na 2 kondygnacje.

## § 6

1. Obszary oznaczone na rys. planu symbolami 11 ZP i 12 ZP - być cmentarze:

żydowski i ewangelicki adaptuje się w planie na zieleni parkową

- 1) Jakikolwiek działania na ww terenach wymagają zgody Konserwatora Wojewódzkiego Zabytków i odpowiednich gmin wyznaniowych.

## § 7

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznaczono ulice dojazdowe oznaczone na planie symbolem KD nie połączone z szosą Poznańską

- 1) ustala się szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających

10 m oraz szerokość jezdni 5 m

## § 8

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

2) Zaleca się:

- ze względów ekonomicznych i ekologicznych (naruszenie struktury gruntu) niepodpiwniczenie obiektów,
- gromadzenie wód deszczowych dla celów gospodarczych,
- ograniczenie uszczelnienia terenu do niezbędnego minimum,
- zakładanie kompostowników na działkach na odpadki organiczne celem odciążenia wysypiska miejskiego,
- stosowanie systemów ogrzewania budynków na paliwo płynne lub gaz jako mniej uciążliwe dla środowiska.

## § 9

1. Ustalenia dodatkowe:

- 1) dla szosy Poznańskiej oznaczonej na rys. planu symbolem KZ (droga zbiorcza) ustala się szerokość pasa komunikacyjnego 20 m, szerokość jezdni 7 m, odległość zabudowy mieszkaniowej min. 15 m od krawędzi jezdni, a dla zabudowy pozostałej 10 m.
- 2) teren oznaczony na rys. planu symbolem 1 EE wyznacza się pod stację transformatorową 15/04 kV typu kablowego. Stacja ta jest warunkiem zasilania projektowanego zespołu działek. Zasilanie stacji jak i sieć rozdzielczą należy zaprojektować jako kablową.
- 3) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej oraz projektowanej sieci kanalizacyjnej po rozbudowaniu rozdzielczej sieci wodociągowej oraz po wybudowaniu kanalizacji dla zlewni starego miasta. Do czasu uruchomienia kanalizacji dopuszcza się stosowanie zbiorników szczelnych na ścieki.
- 4) teren oznaczony na planie symbolem Kx jest adaptacją istniejącej drogi pieszo - jednej.

2010-09-17



## § 10

Traci moc uchwała Nr. XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta (Dz.Urz. Woj. Poznańskiego Nr. 2 poz. 13 z 1992 r. w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

## § 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

## § 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz.Urz. Woj. Poznańskiego.

2010-09-17

Przewodniczący Rady  
mgr Marjan Stręnk

DOCA  
mgr Roman  
Przewodniczący

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVI/142/96 z dnia 19.12. 1996r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Poznańska, Poniatowskiego, Reymonta, Kilińskiego, Słowackiego w Mosinie opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym ( Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami ),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 89 poz. 415 ),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze ( Dz.U. Nr 29 poz. 150 ),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych ( M.P. Nr 3/95 poz. 40 ).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr IX/68/95 z dnia 29.06.1995r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń. W dniu 29.01.1996r. projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 pkt 3 i 4 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 30.01.1996 do 20.02.1996r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia zgłoszono do projektu planu protesty i zarzuty, które uwzględniono.

W dniu 05.12.1996r. przedstawiono Komisji Ochrony Środowiska i Rolnictwa, a w dniu 14.12.1996r. zamieszczono w Gazecie Poznańskiej Komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

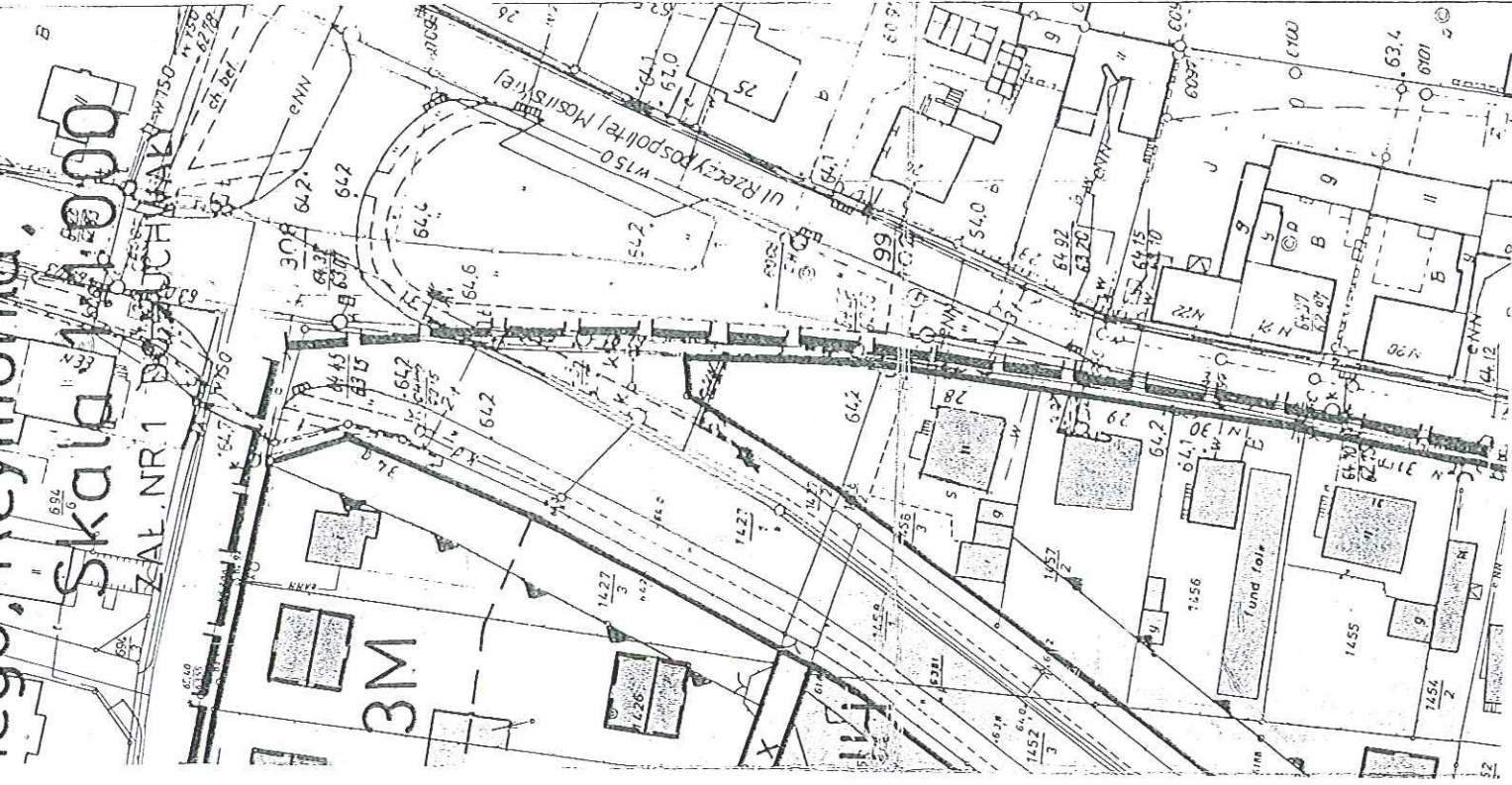
Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

2010-09-17

BURMISTRZ

dr inż. Jan Kałuziński





LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIAZUJĄCE

## POSTULOWANE LINIE PODZIAKU

NIEPRZEKRACZAJNE LINIE ZABUDOWY  
DLA OBIEKTÓW MIESZKALNYCH

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY  
DLA OBIEKTÓW POZOSTAŁYCH

# GRANICA UCHWALENIA PLANU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ

# TRAFOSTACJA

ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE

PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE

PROJEKTOWANE BUDYNKI GOSPODARSTWA

TERENY USŁUG | HANDLU

DROGA TRANZYTCWO - ZBIORCZA

DROGI DOJAZDOWE

DROGA PIESZO-JEZDNA

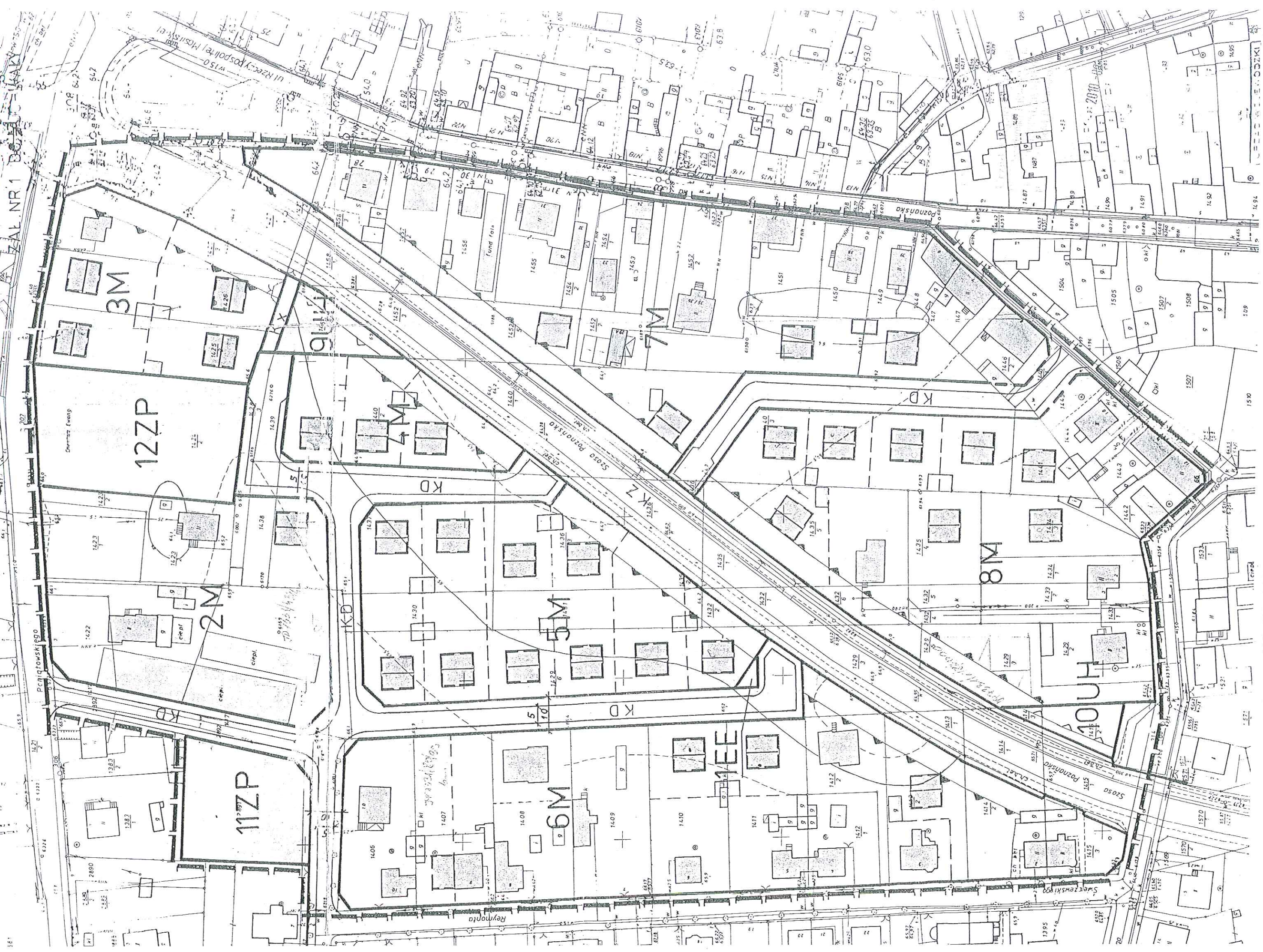


rejon ul. Roznarska, Roniatowski, Reymonia

Kilińskiego, Słowackiego

Skala 1:1000

ZAL. NR 1 Baza





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych opracowany jest dla obszaru oznaczonego na podkładach geodezyjnych obręb Mosina sekcja 90-16-/19b/ numerami ewidencyjnymi : 761/2, 763, 764/2, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 762, 761/1, 764/1.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej przy minimalizacji ewentualnych konfliktów wynikających z jej realizacji.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MJ,
- 2) zielen publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD.

2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami tego planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) przebieg drogi dojazdowej.

3. Rysunek planu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5.

2010-09-17

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcje usługową. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania i warunki architektoniczne:



- 1) Projektowane budynki mieszkalne lokalizować w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KDW 430 (ul. Poznańska) w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicę Wysokiej i ulic 01 KD, 02 KD, 03 KD.
- 2) Na granicy z sąsiadem wyznaczyć tereny pod budynki gospodarcze o powierzchni maksimum 50 m<sup>2</sup> oraz wjazdy na działki i miejsca na odpady,
- 3) Dla obiektów kubaturowych ustala się:
  - a) Wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z dachem dwuspadowym o poddaszu użytkowym,
  - b) Kalenice dachu sytuować równolegle do ulicy,
  - c) Wysokość budynku gospodarczego – jedna kondygnacja.
4. Pomieszczenia usługowe, o których mowa w ust. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, mogą być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej albo zlokalizowane jako obiekt wolnostojący dostosowany do nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego.

#### § 6

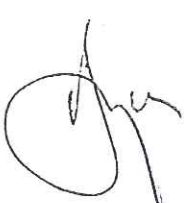
1. Ustala się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3ZP.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 01 KD, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających oraz z ulic 02 KD i 03 KD o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
2. Pod pas drogowy ulicy 01 KD przeznacza się obecną ul. Niziną wraz z poszerzeniem jej do 10 m i połączeniem z ul. Wysoką, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 8

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Do czasu budowy kolektora, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce.



3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić poprzez przyłącze do istniejącej sieci elektrycznej.

§ 9

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§ 10

Traci moc uchwała Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991r. (Dz.Urz. Woj. Pozn.z 1992 r. Nr 2, poz. 13 ) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina, w części objętej niniejszą uchwałą.

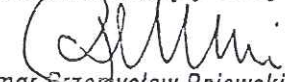
§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 12

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

Przewodniczący Rady

  
mgr Przemysław Pniewski

URZĄD MIEJSKI W MOSINIE  
Urząd Miejski w Mosinie  
ul. Wolności 10  
62-000 Mosina

## Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mosiny, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 13), został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. z 1995 r. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30.12.1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach urbanistycznych (M. P. z 1995 r. Nr 3, poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr XLVIII/372/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Mosinie – pomiędzy ulicami Niziną, Wysoką i Szosą Poznańską.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina dla wyżej wymienionej części:

- w dniach od 5 marca 1999 r. do 26 marca 1999 r. został udostępniony do opiniowania, a do uzgadniania w terminie od 14 kwietnia 1999 r. do 5 maja 1999 r., zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139);
- w dniach od 10 maja 1999 r. do 31 maja 1999 r. został wyłożony, w Urzędzie Miejskim w Mosinie, do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139).

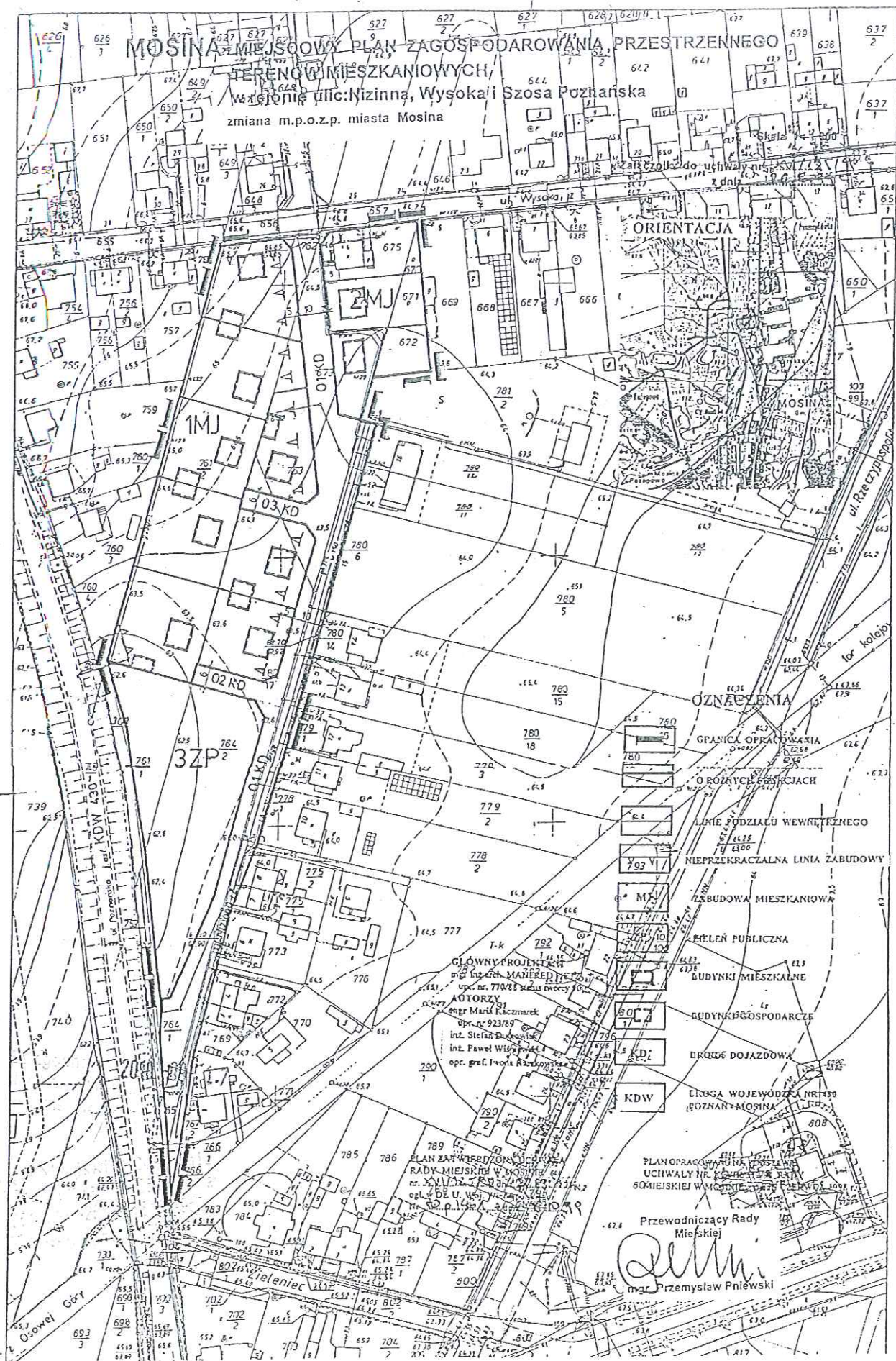
W okresie wyłożenia wpłynął jeden zarzut, który został uwzględniony przez Zarząd Miejski w Mosinie.

2010-09-17

BURMISTRZ

dr inż. Jan Kałuziński







## zmiana m.p.o.z.p. miasta Mosina

# ORIENTACJA

三

0380

0245

$$\begin{array}{r} 62.9 \\ \times 764 \\ \hline \end{array}$$

QZNDZLNIA

~~GFANICA OPRAĆOWANIA~~

~~LINE I OZGRANICZAJĄCE TERENY~~

LINE 50 DZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

BIBLIOTHECA PUBLICA

EUDYNYKI / MIĘSZKALNE

BUDYNKI GOSPODARCZE

~~PROG5 DOJAZDOWA~~

~~LIŁGA WOJEWÓDZKA NR 430~~

EROGA WOJEWODZKA NR 430  
POZNAN MOSINA 11 155

PLAN ZATWIERDZÓN 05.08.2016

PLAN OPRAGOWAN NA ROZSTAWIE



*Dz. Ust. Woj. Wielkop. Nr 103,  
poz. 2045 z dnia 5.07.04.*

Uchwała nr XXIII/201/04  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 15 kwietnia 2004 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Mosinie w rejonie ulic Konopnickiej i Szosy Poznańskiej”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie Nr XXII/194/2000 z dnia 26 stycznia 2000 r., Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

#### § 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Mosinie w rejonie ulic Konopnickiej i Szosy Poznańskiej” dla terenu położonego między ulicą Konopnickiej a torem kolejowym Mosina-Osowa Góra wraz z terenami przyległymi do torów oraz w kierunku do Szosy Poznańskiej.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

#### § 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) ustalenie nowego przeznaczenia działek, o których mowa w § 7;
  - 2) wyznaczenie terenów budowlanych;
  - 3) określenie zasad podziału nieruchomości położonych na terenie zatwierdzenia planu;
  - 4) określenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu dla obiektów stanowiących realizację funkcji wyznaczonej niniejszym planem;
  - 5) uwzględnienie zasad ochrony krajobrazu i środowiska przyrodniczego, w tym Wielkopolskiego Parku Narodowego;
  - 6) wyznaczenie zewnętrznych połączeń drogowych nawiązujących do modelowego układu sieci drogowej;
  - 7) korekta przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej;
  - 8) wyznaczenie wewnętrznych połączeń komunikacyjnych;
  - 9) ustalenie klasyfikacji funkcjonalnej i technicznej dróg i ulic;
  - 10) ustalenie wybranych parametrów dla terenów dróg, ulic w ich liniach rozgraniczających;
  - 11) ustalenie zasad obsługi infrastrukturalnej terenu objętego sporządzeniem planu.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny, które uzyskują przeznaczenie zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 4.

Wszelkie podziały geodezyjne działek dokonane po rozpoczęciu trybu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów ewidencyjnych, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualizowanej mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, przedstawiający w sposób graficzny ustalenia niniejszej uchwały;
3. zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
4. zabudowie mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – należy przez to rozumieć tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej intensywności wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania oraz rodzaju i prowadzonej działalności określa niniejsza uchwała;
5. terenach usług – należy przez to rozumieć tereny z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej, dla których zasady zabudowy i użytkowania oraz rodzaju i prowadzonej działalności określa niniejsza uchwała;
6. zabudowie usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny usług, określone w ust. 5, dla których warunkowo dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
7. alternatywnym charakterze miejsca lokalizacji stacji transformatorowej – należy przez to rozumieć lokalizacje działek, które w przypadku stwierdzenia przez odpowiednie służby, braku potrzeby wykorzystania ich pod realizację urządzeń elektroenergetycznych, mogą być połączone z sąsiadującymi działkami budowlanymi;
8. polu widoczności – należy przez to rozumieć obszary, oznaczone odpowiednim oznaczeniem w obrębie skrzyżowań, o sposobie użytkowania ograniczonym przepisami niniejszej uchwały;
9. strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 15 m pod linią średniego napięcia;
10. optymalnym obszarze analiz dla rozwiązań komunikacyjnych skrzyżowania drogowego – należy przez to rozumieć teren w granicach zatwierdzenia planu, w którym należy organizować skrzyżowanie dróg;
11. strefie stanowisk archeologicznych – należy przez to rozumieć obszar, na którym zagospodarowanie oraz wszelkie prace ziemne powinny być wykonywane w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami archeologicznymi;



12. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której musi być usytuowany budynek, minimum w 50% szerokości elewacji frontowej obiektu.

#### § 6.

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu;
2. obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
3. projektowane granice działek;
4. oznaczenie projektowanego przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą na załączniku do niniejszej uchwały;
5. nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi głównej;
6. nieprzekraczalna linia zabudowy;
7. nieprzekraczalna linia zabudowy od obszarów chronionych;
8. strefa zieleni izolacyjnej;
9. obowiązująca linia zabudowy.

#### § 7.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 37/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/1, 262, 42/1, 1796/1, 1795/1, 1794/1, 1793/1, 266, 263, 698/2 pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, oznaczoną symbolem MN, MN1 na rysunku planu.
2. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 692/2, 693/3 i 698/2 pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, oznaczoną symbolem MN/w na rysunku planu, dla której uwarunkowania zabudowy wynikają z przepisów niniejszej uchwały dotyczących rozwiązań komunikacyjnych.
3. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 39/1, 40/1, 41/1, 264/1, 1796/1 pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z dopuszczeniem usług, oznaczoną symbolem MN/U na rysunku planu.
4. Ustala się przeznaczenie części działki nr ewid. 1796/1 pod tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczone symbolem U/MN na rysunku planu.
5. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 39/1, 40/1, 41/1, 42/1, 269/1, 274 pod tereny usług, oznaczone symbolem U na rysunku planu.
6. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 1746/44, 1615/13, 1596, 1600/32 pod zielenią ogrodową, oznaczoną symbolem ZO na rysunku planu.
7. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 275/1, 282/5, 282/7, 282/4, 282/3, 282/6, 282/2, 733, 734, 735, 731, 738/5, 692/2, 693/3, 398/2, 739, 738/4 pod zielenią publiczną, oznaczoną symbolem ZP na rysunku planu.
8. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 43/2, 39/2, 42/1, 42/2, 1791 pod zielenią niską, oznaczoną kolorem na rysunku planu.
9. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 1795/1, 1794/1, 1743/1 pod tereny urządzeń transformatorowych, oznaczone symbolem EE na rysunku planu.
10. Ustala się przeznaczenie części działek nr ewid. 37/1, 38/1, 37/2, 38/2, 43/2, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/2, 41/1, 262, 44/1, 42/1, 42/2, 43/1, 44/2, 1796/1, 1796/2, 1791, 1795/1, 1795/2, 1792, 1794/1, 1794/2, 1743/1, 1743/2, 1745, 266, 261/1, 263, 264/1,

2010-09-17

*[Signature]*

265, 1746/44, 1615/13, 1596, 270/3, 269/3, 275/2, 274, 260, 275/1, 282/2, 738/5, 692/2, 693/3, 698/2, 698/1, 743, 742, 740, 739, 738/4, 261/2 pod tereny komunikacji publicznej; oznaczone symbolem KK, KG, KZ, KL, KD, KPj, Kx na rysunku planu.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### § 8.

- I. Na projektowanym osiedlu mieszkaniowym wyznacza się:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN, MN/w i MN1 na rysunku planu;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MN/U na rysunku planu;
  - 3) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U/MN na rysunku planu;
  - 4) tereny usług, oznaczone symbolem U na rysunku planu;
  - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) linię zabudowy od drogi KG, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) tereny komunikacji, oznaczone symbolami K-G, K-Z, K-D, KPj, KX, KK na rysunku planu;
  - 8) tereny lokalizacji urządzeń energetycznych, oznaczone symbolem EE na rysunku planu;
  - 9) strefę ograniczonego użytkowania;
  - 10) zieleń niską;
  - 11) strefę zieleni izolacyjnej;
  - 12) granicę optymalnego obszaru analiz dla rozwiązań komunikacyjnych;
  - 13) pola widoczności.

#### § 9.

- I. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN i MN1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni ogólnej działki, nie więcej jednak niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki należy projektować jako parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 30° do 50°;
  - 3) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od projektowanego poziomu terenu;
  - 4) dla budynków parterowych bez poddasza użytkowego dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 20° do 40°;
  - 5) dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 2,5 m, uzależnioną od szczegółowych badań gruntu;
  - 6) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 1 m ponad istniejący poziom terenu;
  - 7) zaleca się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;

*[Podpis]*



- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
  - 9) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 50 m<sup>2</sup> dla obiektu o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,7 m;
  - 10) zakazuje się wykorzystywania garaży dla celów kolidujących z podstawową funkcją terenu;
  - 11) na terenach oznaczonych symbolem MN1, zakazuje się wyznaczania działek mniejszych niż 3000 m<sup>2</sup>.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN/w, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej po wykonaniu i zatwierdzeniu przez odpowiednie organy projektów realizacyjnych skrzyżowań dróg, oznaczonych symbolami: K-G i KD 430W, K-G i KK oraz KD 430W i KK, z określeniem kształtów i parametrów skrzyżowań oraz określeniem uwarunkowań dla zagospodarowania terenów do nich przyległych;
    - 2) dla zagospodarowania i zabudowy działek obowiązują przepisy ust. 1.
  3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych usług, oznaczonych symbolem MN/U, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dla realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub modernizacji istniejących obiektów, obowiązują zapisy ust. 1;
    - 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni ogólnej działki, nie więcej jednak niż 600 m<sup>2</sup>;
    - 3) dopuszcza się realizację usług jako funkcji uzupełniającej, nie kolidującej z podstawową funkcją mieszkalną;
    - 4) usługi należy realizować w parterach obiektów zabudowy mieszkaniowej lub w obiektach wolnostojących;
    - 5) miejsca postojowe dla prowadzonej działalności należy organizować na działkach.
  4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych usług, oznaczonych symbolem U/MN, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dla realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub modernizacji istniejących obiektów, obowiązują zapisy ust. 1;
    - 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni ogólnej działki, nie więcej jednak niż 600 m<sup>2</sup>;
    - 3) dopuszcza się realizację usług jako funkcji uzupełniającej, nie kolidującej z podstawową funkcją mieszkalną;
    - 4) usługi należy realizować w parterach obiektów zabudowy mieszkaniowej lub w obiektach wolnostojących;
    - 5) miejsca postojowe dla prowadzonej działalności należy organizować na działkach.
  5. Na terenach istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dla realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy lub modernizacji istniejących obiektów, obowiązują zapisy ust. 1 w zakresie dotyczącym gabarytów obiektów;
    - 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni ogólnej działki, nie więcej jednak niż 700 m<sup>2</sup>;
    - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
    - 4) miejsca postojowe dla prowadzonej działalności należy organizować na działkach.

*[Handwritten signature]*

6. W strefie ograniczonego użytkowania ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 2) zakazuje się realizacji nasadzeń zielenią wysoką.

#### § 10.

1. W strefie zieleni izolacyjnej ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) zaleca się osadzenie terenu zielenią wielopiętrową, zimozieloną, zróżnicowaną gatunkowo;
  - 2) w obrębie skrzyżowań, na obszarze wyznaczonych pól widoczności, ustala się obowiązek obsadzenia terenu zielenią zimozieloną, zróżnicowaną gatunkowo o wysokości nie większej niż 120 cm.
2. Na terenach zieleni niskiej ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – zaleca się obsadzenie terenu zielenią zimozieloną, zróżnicowaną gatunkowo o wysokości nie większej niż 120 cm.
3. Na terenach zieleni publicznej, oznaczonej symbolem ZP, ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenu – zaleca się obsadzenie terenu zielenią wielopiętrową, zimozieloną, zróżnicowaną gatunkowo o charakterze ogólnodostępnej zieleni parkowej.
4. Na terenach zieleni ogrodowej, oznaczonej symbolem ZO, ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
  - 1) zaleca się obsadzenie terenu zielenią dekoracyjną, wielopiętrową, zróżnicowaną gatunkowo o charakterze rekreacyjnym;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod ogródki przydomowe.
5. W obszarze pól widoczności ustala się obowiązek obsadzenia obszaru zielenią o wysokości nie większej niż 120 cm.

#### § 11.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.
  - 1) Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ul. Konopnickiej.
  - 2) Rozprowadzenie sieci wodociągowej w projektowanych ulicach należy wykonać, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w pasach drogowych ulic, a także w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną.
  - 3) Dla zapewnienia ciągłości dostawy wody należy przewidzieć i projektować pierścieniowy układ sieci wodociągowej.
  - 4) Dopuszcza się możliwość powiązania lokalnego systemu zaopatrzenia w wodę z systemem sieci wodociągowej m. Poznania.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.
  - 1) Zakazuje się realizacji i stosowania bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo-bytowych.
  - 2) Istniejące szamba wzdłuż ul. Konopnickiej po realizacji kanalizacji przewiduje się do likwidacji.
  - 3) Ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki ściekami poprzez wykonanie kanalizacji sanitarnej.





- 4) Ścieki gospodarczo-bytowe należy odprowadzać grawitacyjnie i poprzez system pośrednich przepompowni do istniejącej oczyszczalni ścieków w Mosinie lub do innych oczyszczalni ścieków.
- 5) Rozprowadzenie sieci kanalizacyjnej w projektowanych ulicach należy wykonać, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w pasach drogowych ulic, a także w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną.
3. Odprowadzanie wód opadowych należy projektować powierzchniowo wzdłuż ulic i dalej do odbiornika naturalnego (kanał Mosiński).
4. Zasilanie w energię elektryczną.
  - 1) Dla zasilania terenu w sieć elektroenergetyczną na przedmiotowym terenie, należy wykonać zasilanie z istniejących stacji transformatorowych lub stacji projektowanych, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) Dopuszcza się wykonanie stacji typu nashupowego.
  - 3) Wyznaczone miejsca lokalizacji stacji transformatorowych na rysunku planu posiadają charakter alternatywny, do uzgodnienia z dysponentem sieci energetycznych.
  - 4) Linie niskiego napięcia dla zasilania budynków należy zaprojektować jako kablowe, wyprowadzone ze stacji transformatorowej.
  - 5) Postuluje się wykonanie przełożenia lub skablowania istniejących linii 15 kV na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.
  - 6) Postuluje się wykonanie oświetlenia ulicznego w pasach drogowych projektowanych ulic publicznych.
5. Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez podłączenie do istniejących przewodów gazowych w pasach drogowych ulic.
6. Uzbrojenie techniczne terenu, poza przyłączami indywidualnymi, należy realizować w pasach drogowych ulic publicznych lub dróg wewnętrznych.
7. Dopuszcza się możliwość doprowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
8. Do celów grzewczych nie wolno stosować paliw stałych, oleju ciężkiego oraz śmieci i odpadów komunalnych.
9. Sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem dróg, należy prowadzić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej.

## § 12.

1. Ustala się następujące klasy ulic ogólnodostępnych:
  - 1) ulicę klasy głównej, oznaczoną symbolem K-G;
  - 2) ulice klasy zbiorczej, oznaczone symbolem K-Z;
  - 3) ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolem K-D.
2. Ustala się następujące ulice ruchu spowolnionego:
  - 1) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KPj;
  - 2) urządzone ciągi piesze, oznaczone symbolem Kx.
3. Adaptuje się teren lokalnej linii kolejowej, oznaczony symbolem K-K.
4. Wyznacza się obszar dla optymalnych rozwiązań skrzyżowania projektowanej drogi klasy głównej z drogami wojewódzkimi.

Urząd Miejski w Mosinie  
ul. Piłsudskiego 10, 61-101 Mosina  
tel. 061 832 22 22, 832 22 23  
fax 061 832 22 24  
2010-09-17



§ 13.

1. Dla ulicy klasy głównej KG, ustala się następujące parametry:
  - 1) uliczny przekrój drogi,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
  - 3) szerokość jezdni 7 m,
2. Postuluje się, aby droga wymieniona w ust. 1, docelowo przejęła funkcje drogi wojewódzkiej (obecnej drogi woj. nr 431).
3. Odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi głównej wynosi minimum 25 m.
4. Ustala się zakaz urządzania zjazdów indywidualnych i publicznych z drogi KG, a zjazdy do miejsc obsługi podróżnych należy wyposażyć w pasy włączeń i wyłączeń oraz pas dla pojazdów skręcających w lewo.

§ 14.

1. Dla ulic klasy zbiorczej ustala się następujące parametry:
  - 1) dla istniejącego i adaptowanego przebiegu ul. Konopnickiej do punktu „A”, oznaczonego symbolem K-Z<sub>1</sub>;
  - 2) dla nowego przebiegu ul. Konopnickiej od punktu „A” do projektowanego skrzyżowania z ulicą K-G, oznaczonego symbolem K-Z<sub>2</sub>;
  - 3) dla istniejącego odcinka ul. Pożegowskiej o istniejących i adaptowanych parametrach, oznaczonego symbolem K-Z<sub>3</sub>.
2. Dla projektowanej ulicy, oznaczonej symbolem K-Z<sub>3</sub>, ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - 2) szerokość jezdni dostosowaną do szerokości jezdni istniejącej ul. Konopnickiej.
3. Odległość zabudowy od zewnętrznego krawężnika jezdni ustala się na 20 m.
4. Dla istniejącego przebiegu drogi nr 431, tj. ulic Konopnickiej i Szosy Poznańskiej, do czasu zmiany kategorii, obowiązują ustalenia jak dla drogi oznaczonej KG.

§ 15.

1. Klasę ulicy dojazdowej ustala się:
  - 1) dla wyłączonego odcinka ul. Konopnickiej i projektowanego włączenia do drogi K-Z<sub>2</sub>, oznaczonych symbolem K-D<sub>1</sub>;
  - 2) dla projektowanych ulic K-D<sub>2</sub>, K-D<sub>3</sub>, K-D<sub>5</sub>, K-D<sub>6</sub> i sięgaczy K-D<sub>8</sub>, K-D<sub>9</sub> oraz istniejącej adaptowanej ulicy, oznaczonej symbolem K-D<sub>4</sub>.
2. Dla ulicy K-D<sub>7</sub> obowiązują parametry:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z planem,
  - 2) szerokość jezdni zgodnie z planem,
  - 3) linię zabudowy wyznacza się w odległości 7,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3. Dla ulicy K-D<sub>2</sub> obowiązują parametry:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m, z poszerzeniem na odcinku włączenia do ulicy klasy głównej, oznaczoną symbolem K-G, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni wynosi 5 m;
  - 3) linię zabudowy wyznacza się w odległości 7,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

*[Handwritten signature]*



4. Dla ulicy K-D<sub>3</sub> obowiązują parametry:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m;
  - 2) szerokość jezdni wynosi 5 m;
  - 3) chodnik dwustronny;
  - 4) linię zabudowy wyznacza się w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 5) w liniach rozgraniczających ulicę zakłada się usytuowanie zatok postojowych.
5. Dla ulicy K-D<sub>5</sub> obowiązują parametry:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m;
  - 2) szerokość jezdni wynosi 5 m;
  - 3) linię zabudowy należy przyjmować w nawiązaniu do linii zastosowanej przy ulicy oznaczonej K-D<sub>4</sub>.
6. Dla ulicy K-D<sub>6</sub> obowiązują parametry:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m;
  - 2) szerokość jezdni wynosi 5 m;
  - 3) linię zabudowy wyznacza się w odległości 7,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
7. Dla ulicy K-D<sub>7</sub> adaptuje się przebieg w pasie drogowym o istniejącej zmiennej szerokości.
8. Dla sięgaczy K-D<sub>8</sub> i K-D<sub>9</sub> obowiązują parametry wyznaczone rysunkiem planu, odpowiednio:
  - 1) dojazd o charakterze sięgacza;
  - 2) ulica o nawierzchni utwardzonej bez wydzielonej krawężnikami jezdni i zakończona nawrotką;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi K-D<sub>8</sub> wynosi 8 m, a dla drogi K-D<sub>9</sub> – 6 m;
  - 4) linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od granicy działki.

#### § 16.

1. Dla ciągu pieszo-jezdnego KPj ustala się:
  - 1) charakter ulicy ruchu pieszego związanego z pasażem handlowym, z ograniczonym dopuszczeniem ruchu kołowego związanego z dojazdem do działek i dojazdem dostawczym do usług;
  - 2) parametry ulicy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
    - b) przekrój poprzeczny jednoprzestrzenny;
    - c) pas dla ruchu kołowego wydzielić barwą lub fakturą;
    - d) frontowa linia zabudowy wynosi 5 m od granicy działki.
2. Ciągi piesze, oznaczone symbolem Kx, należy urządzić poprzez ich utwardzenie z dostosowaniem do parametrów ruchu pieszego i rowerowego. Przestrzeń użytkową ciągu pieszego należy urządzić w sposób gwarantujący możliwość wykonania zieleni niskiej i średniej oraz urządzenia małej architektury jak ławki, kwiatony i formy plastyczne, także użytkowe.

2010-09-17

#### § 17.

Teren oznaczony symbolem K-K, stanowi strefę techniczną urządzeń kolejowych, do rozstrzygnięć o sposobie użytkowania i ewentualnej zmiany przeznaczenia w odrębnym trybie planistycznym lub trybie postępowania administracyjnego.



§ 18.

W granicach zatwierdzenia planu, dla stref stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek uzgodnienia prac ziemnych z odpowiednim konserwatorem zabytków archeologicznych.

§ 19.

Dla obiektów kubaturowych ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Gminy Mosina w zakresie rozwiązań architektonicznych na etapie prac projektowych.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

§ 20.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 22.

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

Urząd Miejski w Mosinie  
ul. Piłsudskiego 10  
62-100 Mosina  
tel. 061 444 4444  
fax 061 444 4444  
e-mail: biuro@mosina.pl

2010-09-17



## UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Mosinie w rejonie ulic Konopnickiej i Szosy Poznańskiej” opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.);
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 );
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 80, poz. 505);
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakimi powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150);
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r., poz. 40);
- zarządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w sprawach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12);
- ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.);
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).

Prace nad niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXII/194/2000 z dnia 26 stycznia 2000 r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w Mosinie w rejonie ul. Konopnickiej i Szosy Poznańskiej.

W dniu 9 stycznia 2001 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 10 września do 2 października 2002 r. przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 10 czerwca do 1 lipca 2003 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów wpłynęły zarzuty, które częściowo zostały uwzględnione i częściowo odrzucone na sesji Rady Miejskiej w Mosinie w dniu 18 grudnia 2003 r. Na uchwały o odrzuceniu zarzutów nie wpłynęły skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W dniu 8 kwietnia 2004 r. zamieszczono w ogłoszenie w Gazecie Wyborczej, a w dniu 6 kwietnia 2004 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 15 kwietnia 2004 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

Po uchwaleniu zmiany planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2010-09-17

BUKMYSL

mgr Zofia S.



# OZNACZENIA

	GRANICE ZATWIERDZENIA PLANU
	GRANICE WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK
	POSTULOWANE GRANICE DZIAŁEK
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD DROGI GŁÓWNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD OBSZARÓW CHRONIONYCH
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA DO PRZEŁOŻENIA
	ZIELEŃ NISKA
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
U/MN	TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY USŁUG
EE	TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH
ZP	ZIELEŃ PUBLICZNA
ZO	ZIELEŃ OGRODOWA
K-G	DROGA GŁÓWNA
K-Z	DROGI ZBIORCZE
K-D	DROGI DOJAZDOWE
KPJ	DROGI PIESZOJEZDNE
	CIĄGI PIESZE
KK	TERENY KOLEJOWE
	OPTYMALNY OBSZAR ANALIZ DLA ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH SKRZYŻOWANIA DROGOWEGO
	GRANICA OPTYMALNEGO OBSZARU ANALIZ DLA ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH
	KONTYNUACJA GRANICY OPTYMALNEGO OBSZARU ANALIZ DLA ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH POZA OBSZAREM MAPY
	POLA WIDOCZNOŚCI
	STREFA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

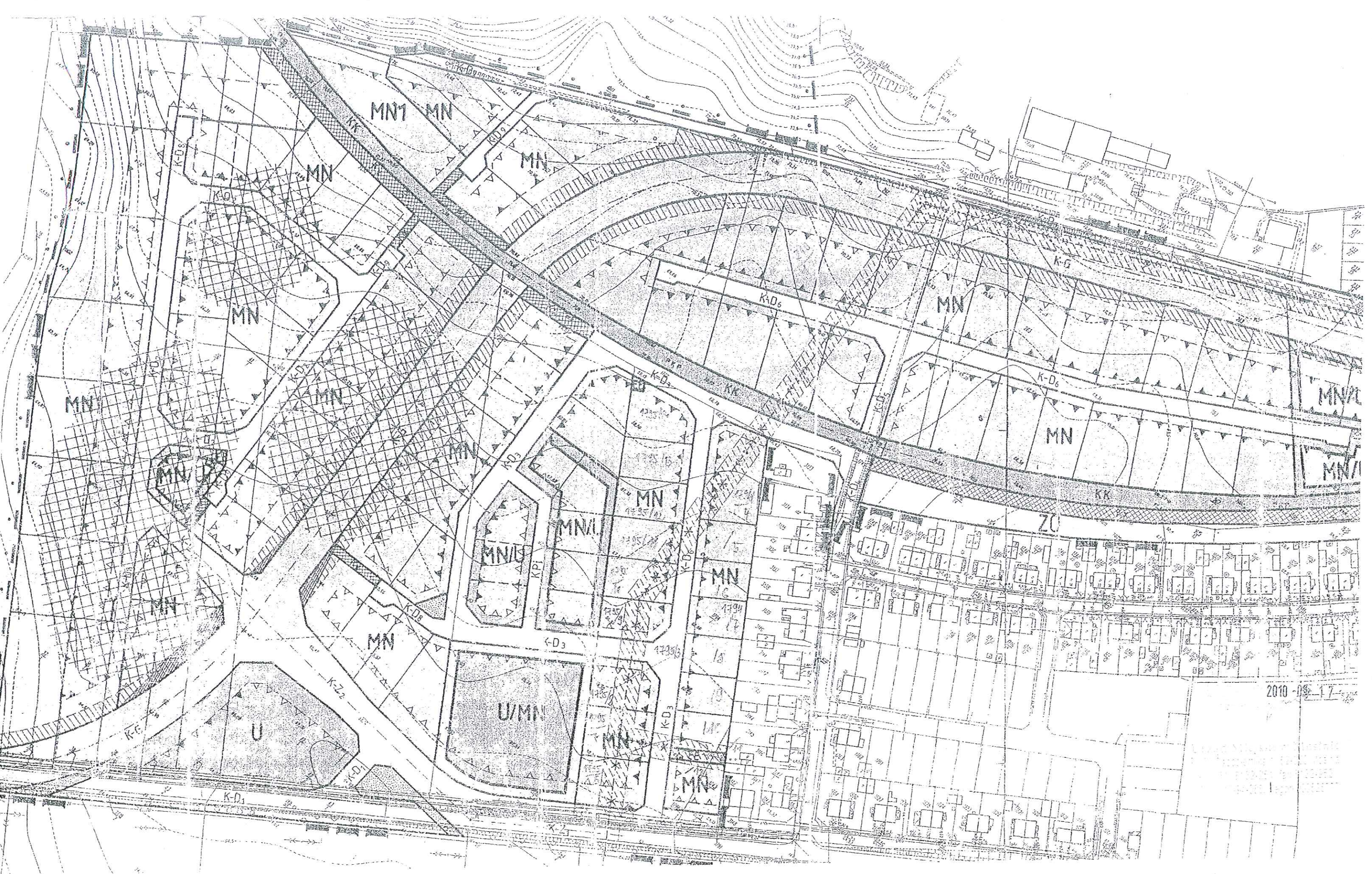
Urząd Miejski w Morcinie  
 2010-09-17

2010-09-17

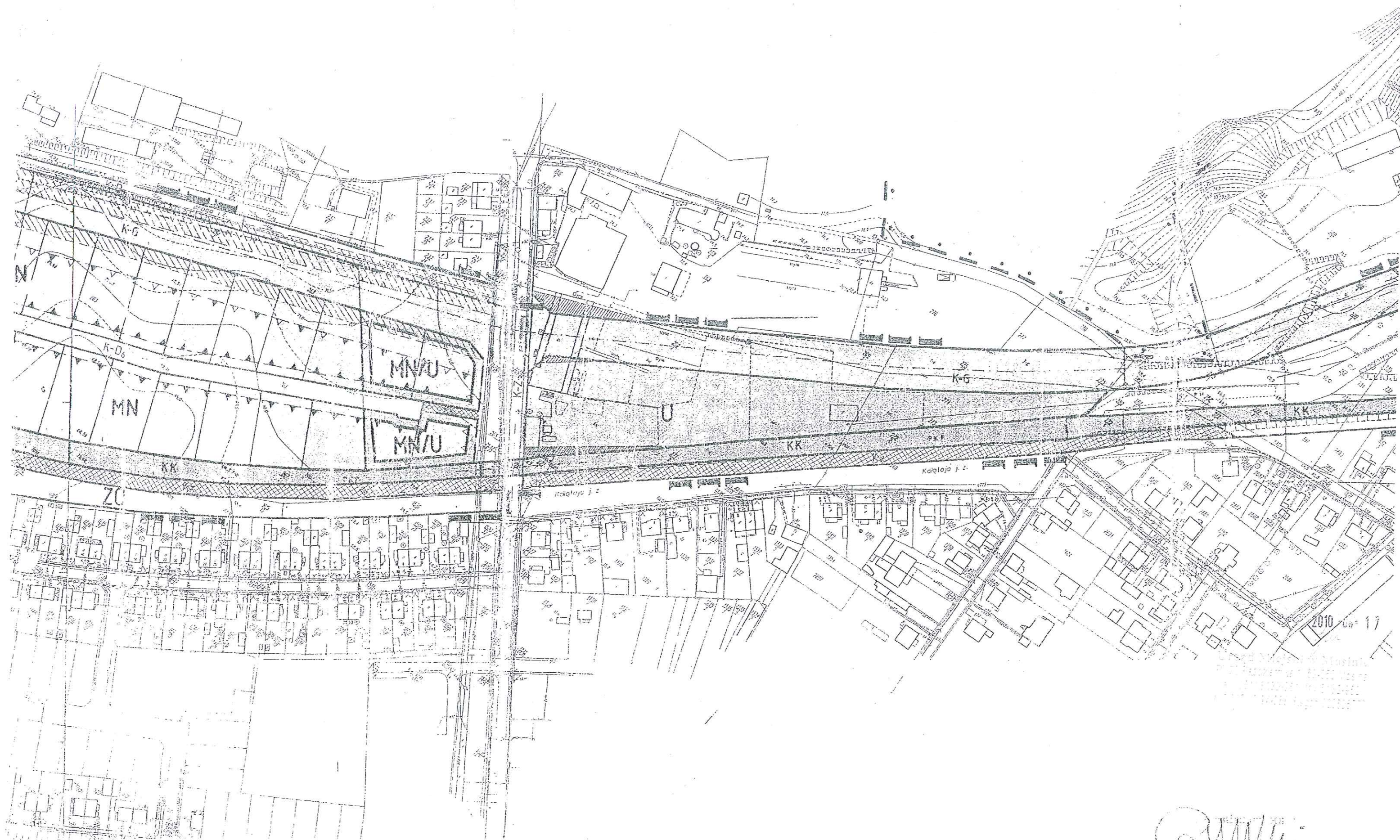
ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY  
 RADY MIEJSKIEJ W MORCINIE  
 NR XXIV/2004 Z DNIA 25.04.2004  
 OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP  
 NR 103, POZ 2015 Z DNIA 5.07.04.

PRACOWNIA-PROJEKTOWA „ARCHIPLAN” s.c.  
 mgr inż. arch. Jerzy Zalewski, nr por. urb. 925/89





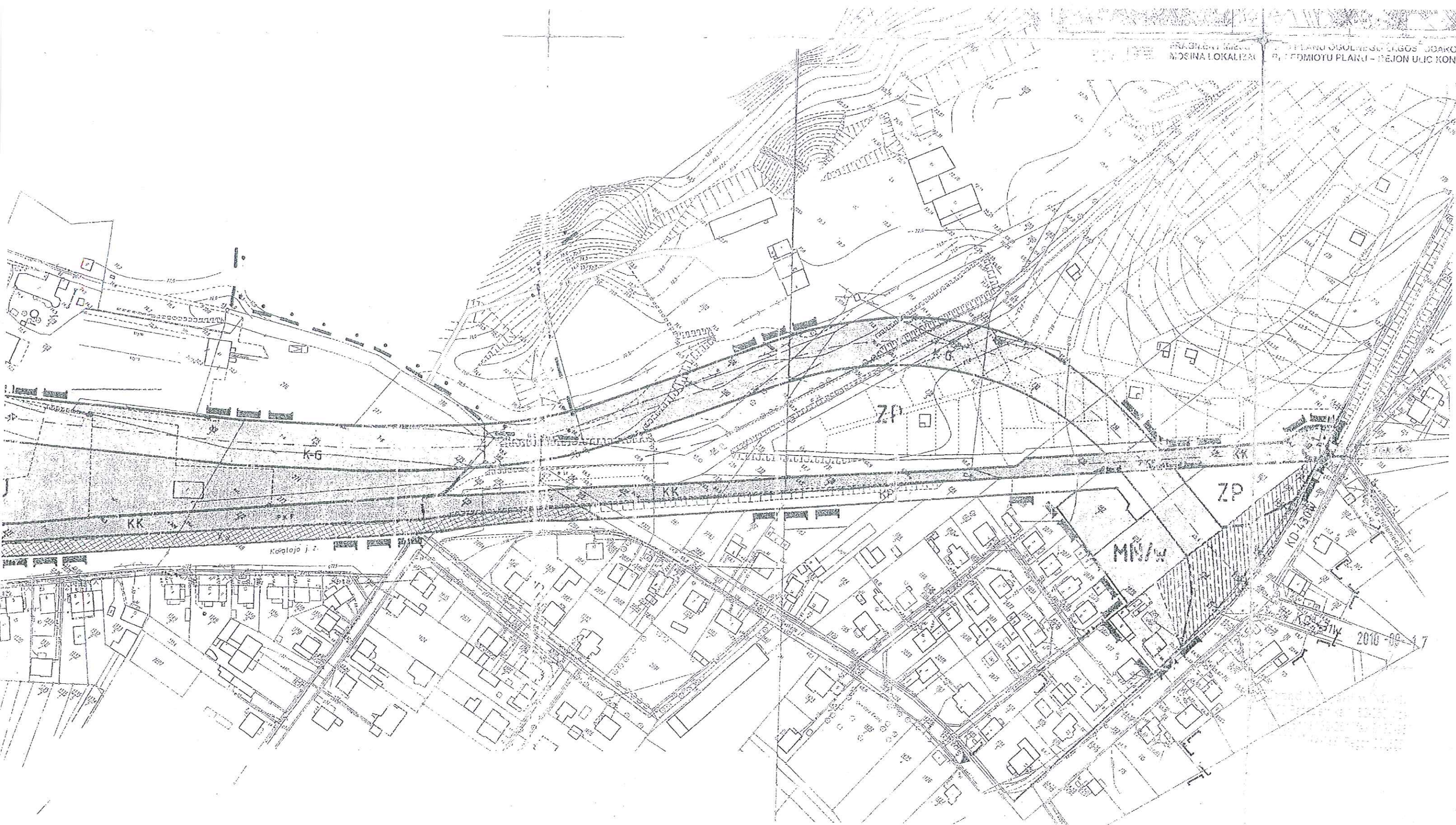




2010 17

*Handwritten signature or initials*





*Griffin*