

**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.

Ilekoć 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,

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.

1. 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) zielen niską;
 - 11) strefę zieleni izolacyjnej;
 - 12) granicę optymalnego obszaru analiz dla rozwiązań komunikacyjnych;
 - 13) pola widoczności.

§ 9.

1. 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 m²;
 - 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;

- 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 m² 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 m².
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 m²;
 - 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 m²;
 - 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 m²;
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 4) miejsca postojowe dla prowadzonej działalności należy organizować na działkach.

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 nasłupowego.
 - 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.

§ 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-Z₁;
 - 2) dla nowego przebiegu ul. Konopnickiej od punktu „A” do projektowanego skrzyżowania z ulicą K-G, oznaczonego symbolem K-Z₂;
 - 3) dla istniejącego odcinka ul. Pożegowskiej o istniejących i adaptowanych parametrach, oznaczonego symbolem K-Z₃.
2. Dla projektowanej ulicy, oznaczonej symbolem K-Z₂, 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-Z₂, oznaczonych symbolem K-D₁;
 - 2) dla projektowanych ulic K-D₂, K-D₃, K-D₅, K-D₆ i sięgaczy K-D₈, K-D₉ oraz istniejącej adaptowanej ulicy, oznaczonej symbolem K-D₄.
2. Dla ulicy K-D₇ 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-D₂ 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.

4. Dla ulicy K-D₃ 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-D₅ 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-D₄.
6. Dla ulicy K-D₆ 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-D₇ adaptuje się przebieg w pasie drogowym o istniejącej zmiennej szerokości.
8. Dla sięgaczy K-D₈ i K-D₉ 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-D₈ wynosi 8 m, a dla drogi K-D₉ – 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.

§ 17.

Teren oznaczony symbolem K-K, stanowi strefę techniczną urządzeń kolejowych, do rozstrzygnięcia 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.

RADCA PRAWNY
[Podpis]
mgr Zdzisław Zimnicki

Przewodniczący Rady
[Podpis]
mgr Przemysław Pniewski

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.

BURMISTRZ
mgr Zofia Springer

