

**Uchwała nr XXXII/260/04
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 października 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Mosina, obejmującego obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego
i torami kolejowymi linii Poznań-Wrocław.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mosina, obejmujący obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego i torami kolejowymi linii Poznań-Wrocław, zwany dalej „planem”, którego część tekstowa stanowi treść niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1000, będący częścią graficzną planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Mosina, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3.

1. Obowiązuje granica obszaru objętego planem oznaczona na Rysunku planu literami A-B-C-D-E-F.
2. W granicy obszaru objętego planem, Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

RADCA PRAWNY


mgr Zygmunt Kmiecik

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku – rozumie się przez to budynek, o którym mowa w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- 2) budynku mieszkalnym jednorodzinny – rozumie się przez to budynek wolnostojący, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.); w budynku może występować pomieszczenie techniczne i gospodarcze (lub zespół tych pomieszczeń) w rozumieniu § 3 pkt 12 i 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz. 1156), a także garaż do dwóch stanowisk;
- 3) budynku usługowym – rozumie się przez to budynek przeznaczony pod usługi w zakresie: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², gastronomii, usług świadczonych klientom, napraw artykułów użytku osobistego i domowego, kultury, turystyki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, a także biura; handel detaliczny nie może dotyczyć sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, sprzedaży używanych części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych magazynowanych na otwartym składowisku oraz targowisk;
- 4) budynku garażowo-gospodarczym – rozumie się przez to budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy; definicję budynku gospodarczego określa § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz. 1156);
- 5) urządzeniach budowlanych – rozumie się przez to urządzenia techniczne, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- 6) adaptacji – rozumie się przez to przeznaczenie istniejącego obiektu budowlanego do pozostawienia, pod warunkiem, że stan techniczny i funkcjonalny umożliwia jego użytkowanie w dotychczasowy sposób;
- 7) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 8) ustawie Poś. – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 9) PKD – rozumie się przez to załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (Dz. U. Nr 33, poz. 284).

§ 5.

1. Obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Obszar znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody dla m. Poznania obejmującej zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia tarasowego i brzegowego. Obowiązuje Rozporządzenie Nr 51/01 Wojewody

Wielkopolskiego z 14 grudnia 2001 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody dla m. Poznania w rejonie Mosina- Krajkowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 163, poz. 4502).

2. Przeznaczenie terenów oraz określanie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, wymaga przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń zwartych w rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem:
 - 1) znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) zakazuje się realizacji nowych inwestycji (obiektów budowlanych) o wysokości powyżej 50 m n.p.t. z urządzeniami promieniującymi fale elektromagnetyczne;
 - 4) nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 5) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 6) nie występują tereny przewidziane do scalenia i podziału nieruchomości.
2. Prace zimne podczas inwestycji na obszarach występowania stanowisk archeologicznych wymagają badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń promieniujących fale elektromagnetyczne na wysokości powyżej 50 m n.p.t., pod warunkiem, że będą one instalowane na istniejących budowlach (kominach). Lokalizacja tych urządzeń, a także lokalizacja innych urządzeń (budowli) na wysokości 50 m n.p.t. lub wyżej, wymaga uzyskania pozytywnej opinii Szefostwa Infrastruktury Dowództwa Sił Powietrznych w Warszawie.

§ 7.

1. Parkingi należy projektować i eksploatować w sposób zabezpieczający przed przenikaniem zanieczyszczeń, w tym ropopochodnych, do gruntu i wód podziemnych. Przy stanowiskach postojowych należy przewidywać zielen w formie zadrzewień i zakrzewień.
2. Na terenie parkingu (Kp), przeznaczzonego na samochody osobowe, ustala się minimalny wskaźnik gęstości zadrzewienia w wielkości 5 drzew/1000 m² powierzchni utwardzonej.

§ 8.

1. Na terenach zieleni urządzonej (ZPp i ZPt) należy przewidywać zielen niską, zielen wysoką o funkcji krajobrazowej, ścieżki piesze oraz obiekty małej architektury; na terenie zieleni urządzonej towarzyszącej (ZPt) dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik gęstości zadrzewienia w wielkości 20 drzew/1000 m² terenu.

§ 9.

Linie zabudowy, określone na Rysunku planu, należy odnosić do głównego korpusu budynku; linia zabudowy nie dotyczy ryzalitów, wykuszy, ganków, werand i innych podobnych elementów budynku.

Rozdział 2**USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH (P)
ORAZ TERENÓW OBIEKTÓW DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ (Pu)
WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI****§ 10.**

1. Tereny obiektów produkcyjnych (P) przeznacza się pod lokalizację obiektów budowlanych służących pozarolniczej działalności gospodarczej, obejmującej „Przetwórstwo przemysłowe”, wyszczególnione w sekcji „D” PKD, z wyjątkiem:
 - 1) podsekcji DF – Wytwarzanie koksu, produktów rafinacji ropy naftowej i paliw jądrowych;
 - 2) podsekcji DG – Produkcja wyrobów chemicznych;
 - 3) podsekcji DH – Produkcja wyrobów gumowych i z tworzyw sztucznych;
 - 4) podsekcji DI – Produkcja wyrobów z surowców niemetalicznych pozostałych.
2. Na terenach obiektów produkcyjnych (P) mogą być lokalizowane towarzyszące im:
 - 1) składowiska częściowo otwarte; nie dopuszcza się lokalizacji składowisk otwartych;
 - 2) budynki magazynowe;
 - 3) obiekty handlowe sprzedające wyłącznie wyroby własnej produkcji wytworzone na danym terenie.
3. Ze względu na ochronę środowiska na terenach obiektów produkcyjnych (P) należy lokalizować:
 - 1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490):
 - a) pkt 2 (w przemyśle energetycznym) – litery „a”, „b”, „c”;
 - b) pkt 3 (w hutnictwie, przemyśle metalurgicznym i maszynowym) – litery „e”, „f”, „g”, „j”, „k”;
 - c) pkt 4 (w przemyśle mineralnym) – litery „a”, „b”, „e”, „f”;
 - d) pkt 5 (w przemyśle tekstylnym, skórzanym, drzewnym, papierowym i poligraficznym) – wszystkie litery od „a” do „e”;
 - e) pkt 9 (w przemyśle spożywczym) – wszystkie litery od „a” do „k”;
 - f) pkt 11 (infrastrukturalne) – litera „a”.
 - 2) inne przedsięwzięcia, nie wymienione w pkt 1, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, której przedmiotem są produkty przetwórstwa przemysłowego wyszczególnione w sekcji „D” PKD, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji i energii;

- 3) składowiska częściowo otwarte oraz budynki magazynowe, w których przechowywane są produkty (wyroby) i towary, z wyjątkiem produktów i towarów mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.

§ 11.

1. Tereny obiektów działalności usługowej (Pu) przeznaczają się pod lokalizację obiektów budowlanych służących pozarolniczej działalności gospodarczej obejmującej:
 - 1) działalność budowlaną (sekcja „F” PKD);
 - 2) sprzedaż, obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych i motocykli (sekcja „G” PKD, dział „50”), z wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw;
 - 3) handel hurtowy i komisowy (sekcja „G” PKD, dział „51”), a także handel detaliczny towarzyszący tym handlom;
 - 4) towarowy transport kolejowy (sekcja „I” PKD, grupa „60.1”) i transport lądowy pozostały (sekcja „I” PKD, grupa „60.2”);
 - 5) przeładunek, magazynowanie i przechowywanie towarów oraz pozostałą działalność wspomagającą transport (sekcja „I” PKD, grupy „63.1” i „63.2”);
 - 6) działalność kurierską (sekcja „I” PKD, podklasa „64.12 A i B”);
 - 7) wynajem samochodów, maszyn i urządzeń oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego (sekcja „K” PKD, dział „71”);
 - 8) działalność usługową komunalną (sekcja „O” PKD).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, działalność gospodarcza nie może być prowadzona na składowiskach otwartych.
3. Ze względu na ochronę środowiska na terenach obiektów działalności usługowej (Pu) należy lokalizować:
 - 1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490):
 - a) pkt 11 (infrastrukturalne) – litera „d”, „f” wyłącznie w zakresie lądowiska helikopterów, „r” wyłącznie w zakresie terminali odpraw celnych;
 - b) pkt 12 (pozostałe przedsięwzięcia) – litery „l”, „m”, „o”;
 - 2) inne przedsięwzięcia, nie wymienione w pkt 1, w których prowadzona jest działalność usługowa nie powodująca przekroczeń dopuszczalnych norm emisji i energii;
 - 3) handel hurtowy, komisowy i detaliczny, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3; handel nie może dotyczyć sprzedaży paliw oraz innych produktów (wyrobów) i towarów mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.

§ 12.

1. Na terenach obiektów produkcyjnych (P) i terenach obiektów działalności usługowej (Pu) należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązania zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności należy stosować rozwiązania zapewniające:
 - 1) ochronę powietrza, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych poziomów lub co najmniej na tych poziomach;

- 2) jak najlepszy stan akustyczny środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
 - 3) ochronę przed polami elektroenergetycznymi, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów pól elektroenergetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.
2. Działalność produkcyjna i usługowa, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Nie przewiduje się ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Poś. Eksploatacja terenów oznaczonych symbolami P, Pu i C nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska odpowiednio poza terenem P, Pu i C. W przypadku, kiedy analiza porealizacyjna albo przegląd ekologiczny przedsięwzięcia dotyczący negatywnego oddziaływania danego terenu na środowisko wykaże przekroczenie standardów, nakazuje się zmianę technologii albo ograniczenie produkcji lub usług na tym terenie.
 3. Podejmowanie działalności produkcyjnej i usługowej, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Poś., powinno jednocześnie powodować obowiązek zapobieganiu temu oddziaływaniu.
 4. Inwestycja budowlana musi, przed oddaniem do użytku, spełniać wymagania ochrony środowiska, w zakresie, o którym mowa w art. 76 ust. 2 ustawy Poś.

§ 13.

1. Przeznacza się do adaptacji budynki, oznaczone na Rysunku planu, zlokalizowane na terenach P i Pu. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, a także likwidację. Budynki istniejące, a nie oznaczone na Rysunku planu, powinny ulec likwidacji. Dopuszcza się ich pozostawienie pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z ustaleniami, o których mowa w ust. 2, a także z innymi ustaleniami planu dotyczącymi sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące planowanych budynków zlokalizowanych na terenach obiektów produkcyjnych (P) i terenach obiektów działalności usługowej (Pu):
 - 1) budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na Rysunku planu; w przypadku występowania, na terenie wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi, obowiązujących linii zabudowy usytuowanych równolegle do siebie, dla I etapu realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację budynku wzdłuż tylko jednej z nich;
 - 2) usytuowanie budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na Rysunku planu;
 - 3) budynek należy przykryć dachem płaskim; w miarę potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych należy stosować pasma świetlne, świetliki dachowe lub klapy dymowe w układzie urozmaicającym piątą elewację;
 - 4) wysokość budynku powinna wynosić z tolerancją od 6,5 do 8,5 m;
 - 5) w przypadku rozbudowy budynku produkcyjnego lub działalności usługowej przeznaczonego do adaptacji, część nowoprojektowana powinna nawiązywać gabarytem wysokościowym i formą architektoniczną do budynku istniejącego.
3. Wzdłuż granicy terenu P i Pu z terenem drogi publicznej należy przewidywać pas zieleni ochronnej; ustalenie nie dotyczy granicy z terenem kolejowym. W pasie zieleni należy

zaprojektować rząd drzew. Obowiązuje gatunek drzew, jak gatunek drzew projektowany na terenie drogi publicznej.

§ 14.

1. Dopuszcza się łączenie terenów, oznaczonych symbolami od 46 Kp,KDW,ZPt do 60 Kp, w działki budowlane wg wariantów A, B i C.
2. W wariancie A wyznacza się dwie działki budowlane. Jedna działka obejmuje tereny oznaczone symbolami 46 Kp,KDW,ZPt, 47 P,Pu, 50 Kx, P,Pu, 53 P,Pu. Druga działka obejmuje tereny oznaczone symbolami 48 Kp,KDW,ZPt, 49 P,Pu, 51 Kx,P,Pu, 54 P,Pu.
3. W wariancie B wyznacza się jedną działkę budowlaną obejmującą tereny oznaczone symbolami od 46 Kp,KDW,ZPt do 54 P,Pu.
4. W wariancie C wyznacza się jedną działkę budowlaną obejmującą tereny oznaczone symbolami od 46 Kp,KDW,ZPt do 60 Kp.

§ 15.

Działka budowlana, w skład której wchodzi teren obiektów produkcyjnych (P) lub teren obiektów działalności usługowej (Pu) nie powinna być, od strony drogi (ulicy) publicznej (ozn. KD) i głównego ciągu pieszego (ozn. Kx), ogrodzona ogrodzeniem stałym. Dopuszcza się ogrodzenie stałe, pod warunkiem, że wykonane będzie z siatki azurowej na słupkach stalowych bez podmurówki.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (Z WYJĄTKIEM DRÓG)

§ 16.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1 MN**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, cztery działki budowlane.
2. Na działkach budowlanych nr 1 i 2 adaptuje się istniejące budynki. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego.
3. Na działkach budowlanych nr 3 i 4 należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w ust. 3:
 - 1) budynek wolnostojący; budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na Rysunku planu;
 - 2) liczba kondygnacji naziemnych – do dwóch;
 - 3) dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie połąci dachowej 40°;

- 4) odległość ściany budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną, niezależnie od występowania w niej otworów okiennych lub drzwiowych, nie powinna wynosić mniej niż 4 m.
5. Na działce budowlanej nr 3, w parterze budynku mieszkalnego, dopuszcza się lokalizację usługi. Zakres usług określa § 4 pkt 3.
6. Dla działkach budowlanych nr 3 i 4 ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 30%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 50%.

§ 17.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **2 MW**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę. Na terenie dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego. Dostęp terenu do drogi publicznej należy zapewnić z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5 Kxj.

§ 18.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem 3 U, przeznacza się pod zabudowę usługową. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału trzy działki budowlane.
2. Na działce budowlanej usługi należy lokalizować w formie budynku usługowego (wraz z urządzeniami budowlanymi). Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku:
 - 1) budynek wolnostojący; budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na Rysunku planu;
 - 2) gabaryty budynku i jego forma architektoniczna powinna być taka, jak istniejący budynek mieszkalny na terenie oznaczonym 2 MW.
3. Dostęp terenu do drogi publicznej należy zapewnić z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 5 Kxj.

§ 19.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **4 ZPp**, przeznacza się pod zieleni urządzoną o charakterze publicznym. Należy w maksymalnym stopniu pozostawić istniejący drzewostan.

§ 20.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **5 Kxj**, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

§ 21.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **6 ZPp**, przeznacza się pod zieleni urządzoną o charakterze publicznym. Usytuowanie drzew i krzewów powinno spełniać warunki określone

w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późn. zm.). Należy w maksymalnym stopniu pozostawić istniejący drzewostan.

§ 22.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **7 MN**, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, siedemnaście działek budowlanych.
2. Na działkach budowlanych od numeru 1 do 12 adaptuje się istniejące budynki. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego.
3. Na działkach budowlanych od numeru 13 do 17 należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego.
4. Dla działek budowlanych, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - 1) budynek wolnostojący; budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na Rysunku planu;
 - 2) liczba kondygnacji naziemnych – do dwóch;
 - 3) dla działek nr 13 i 14 – dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie połąci dachowej 40° , a dla działek nr od 15 do 17 – dach płaski;
 - 4) odległość ściany budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną, niezależnie od występowania w niej otworów okiennych lub drzwiowych, nie powinna wynosić mniej niż 4 m.
5. Na działce budowlanej nr 14, w parterze budynku mieszkalnego, dopuszcza się lokalizację usługi. Zakres usług określa § 4 pkt 3.
6. Dla działek budowlanych, o których mowa w ust. 3, ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 30%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 50%.

§ 23.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **8 ZPp**, przeznaczony jest pod zielenią urządzonej o charakterze publicznym. Przez teren należy przewidzieć dojazd do działek budowlanych, zlokalizowanych na terenie oznaczonym 7 MN.

§ 24.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **9 E**, przeznaczony jest pod tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – istniejąca stacja transformatorowa SN/NN. Stację, w zakresie jej wyposażenia, należy przebudować, a budynek częściowo likwidować.

§ 25.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **10 Pu**, przeznacza się pod obiekty działalności usługowej.

§ 26.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **11 Kp,U**, przeznacza się pod parkingi i zabudowę usługową towarzyszącą obiektom działalności usługowej, zlokalizowane na terenie oznaczonym **12 U**.
2. Na terenie należy zlokalizować parking na samochody osobowe. Dopuszcza się lokalizację stanowisk na samochody ciężarowe.
3. Zabudowę usługową należy zlokalizować wyłącznie w formie jednego budynku usługowego (wraz z urządzeniami budowlanymi). Budynek, swoją powierzchnią zabudowy, powinien obejmować również tereny oznaczone **13 Kx,U** i **14 Kp,U**. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku:
 - 1) budynek należy usytuować w miejscu, oznaczonym na Rysunku planu (rzut schematyczny);
 - 2) w kondygnacji przyziemia należy przewidzieć parking otwarty, przejście w osi głównego ciągu pieszego, oznaczone **13 Kx,U** oraz węzeł komunikacyjny z zespołem wejściowym do budynku;
 - 3) liczba kondygnacji naziemnych – do pięciu;
 - 4) dach płaski.
4. Należy pozostawić istniejący komin jako zabytek architektury przemysłowej. O ile będzie to możliwe ze względów funkcjonalnych, komin należy połączyć z budynkiem usługowym. W przeciwnym razie komin należy pozostawić jako obiekt wolnostojący.

§ 27.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **12 U**, przeznacza się pod zabudowę usługową. Zabudowę należy lokalizować w formie budynków usługowych (wraz z urządzeniami budowlanymi) wyłącznie w zakresie handlu detalicznego. Obowiązują ustalenia dotyczące handlu detalicznego zawarte w § 4 pkt 3. Budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na Rysunku planu. Usytuowanie budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na Rysunku planu.

§ 28.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **13 Kx,U**, przeznacza się pod główny ciąg pieszy oraz zabudowę usługową. Zabudowę usługową należy lokalizować wyłącznie w formie, o której mowa w § 26 ust. 3.

§ 29.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **14 Kp,U**, przeznacza się pod parkingi oraz zabudowę usługową towarzyszącą obiektom produkcyjnym (P) i obiektom działalności usługowej (Pu). Usługi należy lokalizować wyłącznie w formie, o której mowa w § 26 ust. 3.

§ 30.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **15 P,Pu**, przeznaczona się pod obiekty produkcyjne i obiekty działalności usługowej. Adaptuje się istniejący budynek, oznaczony na Rysunku planu oraz stację transformatorową wbudowaną.

§ 31.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **16 ZPp**, przeznaczona się pod zieleń urządzoną o charakterze publicznym.

§ 32.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **17 Kk**, przeznaczona się pod tereny kolejowe. Adaptuje się istniejącą bocznicę kolejową.

§ 33.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **18 ZPp**, przeznaczona się pod zieleń urządzoną o charakterze publicznym. Usytuowanie drzew i krzewów powinno spełniać warunki określone w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późn. zm.). Należy w maksymalnym stopniu pozostawić istniejący drzewostan.

§ 34.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **19 MW**, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

§ 35.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **20 ZPp**, przeznaczona się pod zieleń urządzoną o charakterze publicznym.

§ 36.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **21 WS**, przeznaczona się pod wody powierzchniowe śródlądowe wraz z bezpośrednim otoczeniem. Adaptuje się istniejący zbiornik p. poz. Zbiornik może być wykorzystany jako element planowanego komunalnego systemu kanalizacji deszczowej, o którym mowa w § 99 ust. 1.

§ 37.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **22 Kp,KDW,U,ZPt**, przeznaczona się pod parkingi, drogi wewnętrzne oraz zabudowę usługową towarzyszącą obiektom produkcyjnym i działalności usługowej zlokalizowanym na terenie oznaczonym 23 P, Pu, a także pod zieleń towarzyszącą wyżej wymienionym obiektom. Wzajemne proporcje

pomiędzy wyżej wymienionymi elementami zagospodarowania terenu a powierzchnią biologicznie czynną powinny być ustalane na podstawie programu inwestycyjnego.

2. Na terenie należy zlokalizować parkingi na samochody osobowe i ciężarowe. Na terenie nie należy lokalizować obiektów produkcyjnych i działalności usługowej.
3. Zabudowę usługową należy zlokalizować wyłącznie w formie jednego budynku usługowego (wraz z urządzeniami budowlanymi). Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku:
 - 1) budynek należy usytuować w miejscu, oznaczonym na Rysunku planu (rzut schematyczny);
 - 2) liczba kondygnacji naziemnych – do pięciu;
 - 3) dach płaski.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 05 KDW należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 05 KDW.
5. Adaptuje się istniejące zbiorniki naziemne. W przypadku niewykorzystania ich do celów technologicznych lub przeciwpożarowych zbiorniki należy zlikwidować.

§ 38.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **23 P,Pu**, przeznaczają się pod obiekty produkcyjne i obiekty działalności usługowej. Teren jest zbocznicowany.
2. Istniejący budynek produkcyjny, oznaczony na Rysunku planu, przeznaczają się do adaptacji. Budynek należy przykryć dachem o zróżnicowanej formie architektonicznej.
3. Dla terenu ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 77%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 8%.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 05 KDW należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 05 KDW.
5. Należy zlikwidować istniejącą stację transformatorową wbudowaną.

§ 39.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **24 Kk**, przeznaczają się pod tereny kolejowe. Adaptuje się istniejącą bocznice kolejową.

§ 40.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **25 P,Pu,C**, przeznaczają się pod obiekty produkcyjne (P), obiekty działalności usługowej (Pu) albo infrastrukturę techniczną ciepłownictwa (C). Teren jest zbocznicowany.
2. W przypadku przeznaczenia terenu pod ciepłownictwo z wykorzystaniem miazgu węglowego jako źródła energii, istniejące obiekty i urządzenia ciepłownicze, takie jak: budynek kotłowni, komin żelbetowy, składowisko opału, składowisko żużla, budynek techniczno-socjalny, powinny zostać poddane remontowi, przebudowie lub rozbudowie. Moc cieplna zapotrzebowana w warunkach obliczeniowych (-18⁰ C) nie powinna być mniejsza niż 14 MWt.
3. Dopuszcza się zmianę źródła energii na inne niż miazg węglowy. W takim przypadku:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia ciepłownicze mogą zostać poddane remontowi, przebudowie lub rozbudowie, bądź mogą ulec likwidacji;
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń ciepłowniczych.
4. W przypadku podjęcia decyzji o całkowitej likwidacji istniejącej kotłowni lub niebudowaniu kotłowni o innym, niż miał węglowy, źródle ciepła, teren należy przeznaczyć pod obiekty produkcyjne (P) albo obiekty działalności usługowej (Pu).
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, dla terenu ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 80%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 10%.
6. Należy pozostawić istniejący komin, jako zabytek architektury przemysłowej. O ile będzie to możliwe, komin należy wykorzystać dla celów funkcjonalnych lub technologicznych.
7. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 06 KD-I należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 06 KD-I.

§ 41.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **26 Kp,U**, przeznaczają się pod parking ogólnodostępny albo pod parkingi i zabudowę usługową towarzyszącą obiektom produkcyjnym i obiektom działalności usługowej zlokalizowanym na terenie oznaczonym 25 P, Pu, C.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 37 ust. 3.
3. Dojazd do terenu należy przewidzieć z drogi publicznej oznaczonej 04 KD-I lub z terenu oznaczonego 25 P, Pu, C.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 06 KD-I należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 06 KD-I.

§ 42.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **27 P,Pu**, przeznaczają się pod obiekty produkcyjne i obiekty działalności usługowej.
2. Wyznacza się jedną działkę budowlaną; dopuszcza się wyznaczenie dwóch działek budowlanych, jeżeli wynikać to będzie z programów inwestycyjnych. Wydzielenie działek wymaga dokonania podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Obowiązuje linia wewnętrznego podziału określona na Rysunku planu.
3. Obowiązująca linia zabudowy od granicy z drogą publiczną, oznaczoną 04 KD-I, wynosi 12 m.
4. Na terenie, od strony drogi publicznej, oznaczonej 06 KD-I i terenu zieleni urządzonej, oznaczonej 28 ZPp, należy urządzić parkingi na samochody osobowe. Dopuszcza się lokalizację stanowisk na samochody ciężarowe.
5. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 06 KD-I należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 06 KD-I.

§ 43.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **28 ZPp**, przeznacza się pod zieleń urządzoną o charakterze publicznym. Usytuowanie drzew i krzewów powinno spełniać warunki określone w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późn. zm.). Należy w maksymalnym stopniu pozostawić istniejący drzewostan. Adaptuje się istniejącą stację transformatorową słupową.

§ 44.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **29 ZPt**, przeznacza się pod zieleń urządzoną towarzyszącą parkingom i usługom, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 30 Kp, KDW, U, ZPt.

§ 45.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **30 Kp,KDW,U,ZPt**, przeznacza się pod parkingi, drogi wewnętrzne i zabudowę usługową towarzyszącą obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 31 P, Pu, a także pod zieleń urządzoną towarzyszącą wyżej wymienionym obiektom. Wzajemne proporcje pomiędzy wyżej wymienionymi elementami zagospodarowania terenu a powierzchnią biologicznie czynną, powinny być ustalane na podstawie programu inwestycyjnego.
2. Na terenie należy zlokalizować parkingi na samochody osobowe i ciężarowe. Na terenie nie należy lokalizować obiektów produkcyjnych i działalności usługowej.
3. Zabudowę usługową należy zlokalizować wyłącznie w formie jednego budynku usługowego (wraz z urządzeniami budowlanymi). Obowiązują ustalenia dotyczące budynku, określone w § 26 ust. 3.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 05 KDW należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 05 KDW.
5. Dojazd do terenu należy przewidzieć z drogi wewnętrznej oznaczonej 05 KDW.

§ 46.

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **31 P,Pu** przeznacza się pod obiekty produkcyjne i obiekty działalności usługowej. Teren jest zbocznicowany.
2. Istniejący budynek, oznaczony na Rysunku planu, przeznacza się do adaptacji.
3. Dla terenu ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 87%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 8%.
4. Wysokość budynku, określona w § 13 ust. 2 pkt 4, dotyczy pasa zewnętrznego o szerokości nie mniejszej niż 27 m (po obwodzie budynku). Część środkowa budynku może być wyniesiona do wysokości nie przekraczającej 12 m.
5. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 05 KDW należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 05 KDW.

6. Na terenie istnieją dwie stacje transformatorowe wbudowane. Jedną z nich należy zlikwidować. Drugą stację adaptuje się.

§ 47.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **32 ZPt,KDW**, przeznaczona się pod zieleni urządzoną towarzyszącą obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenach oznaczonych 31 P,Pu i 35 P,Pu oraz pod drogi wewnętrzne towarzyszące wyżej wymienionym obiektom. Na terenie nie należy lokalizować parkingów.

§ 48.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **33 ZPt**, przeznaczona się pod zieleni urządzoną towarzyszącą terenowi oznaczonemu 34 Kp, KDW, ZPt .

§ 49.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **34 Kp,KDW,ZPt**, przeznaczona się pod parkingi i drogi wewnętrzne towarzyszące obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 35 P,Pu i 36 P,Pu, a także pod zieleni urządzoną towarzyszącą wyżej wymienionym obiektom. Wzajemne proporcje pomiędzy wyżej wymienionymi elementami zagospodarowania terenu a powierzchnią biologicznie czynną powinny być ustalane na podstawie programu inwestycyjnego.
2. Na terenie należy zlokalizować parkingi na samochody osobowe i ciężarowe. Na terenie nie należy lokalizować obiektów produkcyjnych i działalności usługowej; ustalenie nie dotyczy obiektu, o którym mowa w ust. 3.
3. Adaptuje się istniejącą na terenie wiatę magazynową, oznaczoną na Rysunku planu; nie dopuszcza się jej rozbudowy.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 02 KD-z należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 02 KD-z.

§ 50.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **35 P,Pu**, przeznaczona się pod obiekty produkcyjne i obiekty działalności usługowej. Teren jest zbocznicowany.
2. Budynek produkcyjny lub działalności usługowej, w miejscu określonym na Rysunku planu, powinien być przykryty dachem o zróżnicowanej formie architektonicznej.
3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 85%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 10%.

§ 51.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **36 P,Pu**, przeznaczona się pod obiekty produkcyjne i obiekty działalności usługowej.

2. Wyznacza się jedną działkę budowlaną; dopuszcza się wyznaczenie dwóch działek budowlanych, jeżeli wynikać to będzie z programów inwestycyjnych. Wydzielenie działek wymaga dokonania podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Obowiązuje linia wewnętrznego podziału określona na Rysunku planu.
3. Budynek produkcyjny lub działalności usługowej, w miejscu określonym na Rysunku planu, powinien być przykryty dachem o zróżnicowanej formie architektonicznej.
4. Dopuszcza się włączenie do terenu oznaczonego 35 P, Pu:
 - 1) całego terenu, oznaczonego 36 P,Pu;
 - 2) jednej działki, wyznaczonej w sposób określony w ust. 2.
5. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 35 P,Pu.
6. Dla działki budowlanej, wyznaczonej w sposób określony w ust. 2, usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 34 Kp,KDW ZPt, warunek dotyczący wysokości budynków, określony w § 13 ust. 2 pkt 4, nie obowiązuje.
7. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 02 KD-z należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 02 KD-z.

§ 52.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **37 Kk**, przeznaczają się pod tereny kolejowe. Adaptuje się istniejącą bocnicę kolejową.

§ 53.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **38 Pu**, przeznaczają się pod obiekty działalności usługowej. Teren jest zbocnicowany.
2. Istniejący budynek, oznaczony na Rysunku planu, przeznaczają się do adaptacji.
3. Dla terenu ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 85%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 10%.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 06 KD-l należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 06 KD-l.

§ 54.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **39 Kp,U**, przeznaczają się pod parkingi i zabudowę usługową towarzyszącą obiektom działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 38 Pu i 41 Pu.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 37 ust. 2 i 3.
3. Dojazd do terenu należy przewidzieć z drogi publicznej, oznaczonej 06 KD-l lub bezpośrednio z terenu oznaczonego 38 Pu.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 06 KD-l należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 06 KD-l.

§ 55.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **40 ZPt,KDW**, przeznacza się pod zieleń urządzonej towarzyszącą działalności usługowej, zlokalizowanej na terenach oznaczonych 38 Pu i 41 Pu oraz pod drogi wewnętrzne towarzyszące wyżej wymienionym obiektom. Na terenie nie należy lokalizować parkingów.

§ 56.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **41 Pu**, przeznacza się pod tereny obiektów działalności usługowej. Teren jest zbocznicowany.
2. Obowiązująca linia zabudowy od granicy z drogą publiczną, oznaczoną 02 KD-z, wynosi 19 m, a od drogi publicznej, oznaczonej 04 KD-l, wynosi 10 m.
3. Dla terenu ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 85%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 10%.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 02 KD-z należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 02 KD-z.

§ 57.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **42 P,Pu**, przeznacza się pod obiekty produkcyjne i obiekty działalności usługowej.
2. Wyznacza się jedną działkę budowlaną; dopuszcza się wyznaczenie dwóch działek budowlanych, jeżeli wynikać to będzie z programów inwestycyjnych. Wydzielenie działek wymaga dokonania podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Obowiązuje linia wewnętrznego podziału określona na Rysunku planu.
3. Obowiązująca linia zabudowy od granicy z drogą publiczną, oznaczoną 04 KD-l, wynosi 12 m.
4. Na terenie, od strony dróg publicznych oznaczonych 06 KD-l i 08 KD-l, należy urządzić parkingi na samochody osobowe. Dopuszcza się lokalizację stanowisk na samochody ciężarowe.
5. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 06 KD-l należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 06 KD-l.

§ 58.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **43 RM,MN**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach ogrodniczych i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na działkach budowlanych zabudowanych adaptuje się istniejące budynki mieszkalne oraz obiekty służące produkcji ogrodniczej. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, a także likwidację.
3. Na działkach budowlanych niezabudowanych należy lokalizować budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej i obiekty budowlane służące produkcji ogrodniczej albo budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące.

4. Część terenu od strony ul. Śremskiej stanowi pas przeznaczony pod przyszłą rozbudowę ulicy (budowę wiaduktu). Warunki gospodarowania w pasie terenu określa art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.). Budynki planowane, o których mowa w ust. 3, należy sytuować poza pasem w nieprzekraczalnej linii zabudowy. W przypadku zrealizowania wiaduktu dojazd do terenu należy przewidzieć wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej 09 KD-d.

§ 59.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **44 Pu,U**, przeznacza się pod obiekty działalności usługowej i zabudowę usługową.
2. Zabudowę usługową należy przewidywać w formie budynków usługowych (wraz z urządzeniami budowlanymi). Obowiązująca linia zabudowy od terenu, oznaczonego 01 KD-z, wynosi 4 m.
3. Teren stanowi jedną działkę budowlaną. Dopuszcza się:
 - 1) przeznaczenie części terenu, określonego na Rysunku planu, pod drogę wewnętrzną lub publiczną;
 - 2) podział terenu na mniejsze działki budowlane, jeżeli wynikać to będzie z programów inwestycyjnych.
4. Wydzielenie drogi publicznej i działek budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 2, wymaga dokonania podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 02 KD-z należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 02 KD-z.
6. Adaptuje się istniejącą stację transformatorową słupową.

§ 60.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **45 ZPt**, przeznacza się pod zieleń urządzoną towarzyszącą terenowi oznaczonemu 46 Kp,KDW,ZPt.

§ 61.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **46 Kp,KDW,ZPt**, przeznacza się pod parkingi i drogi wewnętrzne towarzyszące obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 47 P,Pu, a także pod zieleń urządzoną towarzyszącą wyżej wymienionym obiektom. Wzajemne proporcje pomiędzy wyżej wymienionymi elementami zagospodarowania terenu a powierzchnią biologicznie czynną, powinny być ustalane na podstawie programu inwestycyjnego.
2. Na terenie należy zlokalizować parkingi na samochody osobowe i ciężarowe. Na terenie nie należy lokalizować obiektów produkcyjnych i działalności usługowej.
3. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 02 KD-z należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 02 KD-z.
4. Dojazd do terenu należy przewidzieć z drogi oznaczonej 02 KD-z.

§ 62.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **47 P,Pu**, przeznaczony pod obiekty produkcyjne i obiekty działalności usługowej. Obowiązująca linia zabudowy od granicy z drogą publiczną, oznaczoną 02 KD-z, wynosi 16 m.
2. Dopuszcza się łączenie terenu z terenami sąsiednimi w sposób zgodny z wariantami, o których mowa w § 14. W przypadku braku łączenia z terenami sąsiednimi, ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 74%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni zabudowanej nie powinien być mniejszy niż 18%;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynku objętego pozwoleniem na budowę, w stosunku do powierzchni zabudowanej (wrysowanej na Rysunku planu liniami zabudowy), nie powinna być mniejsza niż 50%.
3. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 02 KD-z należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 02 KD-z.

§ 63.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **48 Kp,KDW,ZPt**, przeznaczony pod parkingi i drogi wewnętrzne towarzyszące obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 49 P,Pu, a także pod zieleń urządzonej towarzyszącej wyżej wymienionym obiektom. Wzajemne proporcje pomiędzy wyżej wymienionymi elementami zagospodarowania terenu a powierzchnią biologicznie czynną, powinny być ustalane na podstawie programu inwestycyjnego.
2. Na terenie należy zlokalizować parkingi na samochody osobowe i ciężarowe. Na terenie nie należy lokalizować obiektów produkcyjnych i działalności usługowej.
3. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 07 KD-l należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 07 KD-l.

§ 64.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **49 P,Pu**, przeznaczony pod obiekty produkcyjne i działalności usługowej. Obowiązująca linia zabudowy od granicy z drogą publiczną, oznaczoną 02 KD-z, wynosi 16 m. Obowiązują ustalenia określone w § 62 ust. 2.
2. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 07 KD-l należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 07 KD-l.

§ 65.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **50 Kx,P,Pu**, przeznaczony pod główny ciąg pieszy albo obiekty produkcyjne (P) i działalności usługowej (Pu). Przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne (P) i działalności usługowej (Pu) może mieć miejsce wyłącznie w sytuacji łączenia terenów w sposób zgodny z wariantami, o których mowa w § 14.

§ 66.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **51 Kx,P,Pu**, przeznacza się pod główny ciąg pieszy albo obiekty produkcyjne (P) i działalności usługowej (Pu). Przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne (P) i działalności usługowej (Pu) może mieć miejsce wyłącznie w sytuacji łączenia terenów w sposób zgodny z wariantami, o których mowa w § 14.

§ 67.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **52 Kx,P,Pu**, przeznacza się pod główny ciąg pieszy albo obiekty produkcyjne (P) i działalności usługowej (Pu). Przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne (P) i działalności usługowej (Pu) może mieć miejsce wyłącznie w sytuacji łączenia terenów w sposób zgodny z wariantami, o których mowa w § 14.

§ 68.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **53 P,Pu**, przeznacza się pod obiekty produkcyjne i działalności usługowej. Teren jest możliwy do zbrocznicowania. Obowiązująca linia zabudowy od granicy z drogą publiczną, oznaczoną 02 KD-z, wynosi 16 m. Obowiązują ustalenia określone w § 62 ust. 2 i 3.

§ 69.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **54 P,Pu**, przeznacza się pod obiekty produkcyjne i działalności usługowej. Teren jest możliwy do zbrocznicowania. Obowiązująca linia zabudowy od granicy z drogą publiczną, oznaczoną 07 KD-l, wynosi 16 m. Obowiązują ustalenia określone w § 62 ust. 2 i § 64 ust. 2.

§ 70.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **55 Kk**, przeznacza się pod tereny kolejowe. Planowana bocznicą kolejowa.

§ 71.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **56 P,Pu**, przeznacza się pod obiekty produkcyjne i działalności usługowej. Teren jest możliwy do zbrocznicowania.
2. Obowiązująca linia zabudowy od granicy z drogą publiczną, oznaczoną 02 KD-z, wynosi 16 m.
3. Obowiązują ustalenia określone w § 62 ust. 2 i 3.

§ 72.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **57 Kp**, przeznacza się pod parkingi towarzyszące obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 56 P, Pu.
2. Na terenie należy zlokalizować parking na samochody osobowe i ciężarowe.

3. Dojazd do terenu należy przewidzieć z drogi publicznej oznaczonej 02 KD-z. Obowiązują ustalenia określone w § 62 ust. 3.

§ 73.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **58 Kx,P,Pu**, przeznacza się pod główny ciąg pieszy albo obiekty produkcyjne (P) i działalności usługowej (Pu). Przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne (P) i działalności usługowej (Pu) może mieć miejsce wyłącznie w sytuacji łączenia terenów w sposób zgodny z wariantami, o których mowa w § 14.

§ 74.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **59 P,Pu**, przeznacza się pod obiekty produkcyjne i działalności usługowej. Teren jest możliwy do zbrocznicowania. Obowiązują ustalenia określone w § 62 ust. 2 i § 64 ust. 2.
2. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Linia koliduje z zabudową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 102 ust. 2 i 3.

§ 75.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **60 Kp**, przeznacza się pod parking towarzyszący obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 59 P,Pu. Obowiązują ustalenia określone w § 64 ust. 2 i § 72 ust. 2.
2. Dojazd do terenu należy przewidzieć z drogi publicznej oznaczonej 07 KD-l.

§ 76.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **61 Kp**, przeznacza się pod parking towarzyszący obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym 62 P,Pu.
2. Na terenie należy zlokalizować parking na samochody osobowe i ciężarowe.
3. Dojazd do terenu należy przewidzieć z drogi publicznej oznaczonej 04 KD-l.

§ 77.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **62 P,Pu**, przeznacza się pod obiekty produkcyjne i działalności usługowej.
2. Obowiązują ustalenia określone w § 57 ust. 2.
3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 85%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 10%.
4. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym 02 KD-z należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze 02 KD-z.

§ 78.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **63 Kx**, przeznaczony pod główny ciąg pieszy.

§ 79.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **64 Kp**, przeznaczony pod parking towarzyszący obiektom produkcyjnym i działalności usługowej, zlokalizowanym na terenie oznaczonym **65 P,Pu**. Obowiązują ustalenia określone w § 76 ust. 2 i 3.

§ 80.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **65 P,Pu**, przeznaczony pod obiekty produkcyjne i działalności usługowej. Obowiązują ustalenia określone w § 77 ust. 2 i 3.
2. Wzdłuż granicy z terenem oznaczonym **07 KD-l** należy posadzić rząd drzew. Należy przyjąć gatunek drzew taki sam, jak w drodze **07 KD-l**.
3. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna **SN 15 kV**. Linia koliduje z zabudową. Obowiązują ustalenia zawarte w § 102 ust. 2 i 3.

§ 81.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **66 Pu**, przeznaczony pod obiekty działalności usługowej. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, cztery działki budowlane.
2. Przedmiotem działalności usługowej nie może być naprawa urządzeń mechanicznych i pojazdów samochodowych, prowadzona w zakładzie składającym się z czterech lub więcej stanowisk warsztatowych.
3. Nie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 dotyczące planowanych budynków.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynków:
 - 1) budynki należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na Rysunku planu w odległości 13 m od granicy z terenem oznaczonym **01 KD-z**;
 - 2) usytuowanie budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na Rysunku planu;
 - 3) wysokość budynku do kalenicy powinna wynosić od 6 m;
 - 4) dach skośny o spadku nie mniej niż 20°;
 - 5) odległość ściany budynku od granicy z działką sąsiednią, niezależnie od występowania w niej otworów okiennych lub drzwiowych, nie powinna wynosić mniej niż 5 m.
5. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 40%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 30%.
6. Na terenie należy wprowadzić intensywną zielenią wewnętrzną. Na granicy z terenem oznaczonym **01 KD-z** należy przewidzieć rząd drzew. Obowiązuje gatunek drzew, jak drzew w ulicy **01 KD-z**.

7. Obsługę komunikacji kołowej należy przewidywać z ulicy dojazdowej oznaczonej 010 KD-d. Nie dopuszcza się bezpośredniego dojazdu do terenu z ulicy oznaczonej 01 KD-z (z ul. Śremskiej).
8. Na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż jedno stanowisko dla dwóch pracowników.

§ 82.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **67 KX**, przeznaczony jest pod główny ciąg pieszy.

§ 83.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **68 Pu**, przeznaczony jest pod obiekty działalności usługowej. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, trzy działki budowlane. Obowiązują ustalenia określone w § 81 ust. 2 do 8. Obowiązuje linia zabudowy, oznaczona na Rysunku planu.

Rozdział 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

§ 84.

1. Na system komunikacyjny obszaru objętego planem składają się ulice układu podstawowego miasta Mosiny oraz ulice układu obsługującego, główne ciągi piesze, a także ulice wewnętrzne.
2. Ulice układu podstawowego (klasy „Z”) obejmują dwie ulice zbiorcze, oznaczone symbolami 01 KD-z i 02 KD-z. Ulice przeznaczone są do pełnienia funkcji w sieci drogowej odpowiadającej kategorii powiatowej lub gminnej.
3. Ulice układu obsługującego obejmują pięć ulic lokalnych (klasa „L”), oznaczonych symbolami 03 KD-l, 04 KD-l, 06 KD-l, 07 KD-l i 08 KD-l oraz trzy ulice dojazdowe (klasa „D”), oznaczonych symbolami 09 KD-d, 010 KD-d i 011 KD-d. Ulice klasy „L” przeznaczone są do pełnienia funkcji w sieci drogowej odpowiadającej kategorii powiatowej lub gminnej, a ulice klasy „D” – wyłącznie gminnej.
4. Tablice i urządzenia reklamowe, usytuowane w liniach rozgraniczających ulic układu podstawowego i obsługującego, nie mogą wpływać negatywnie na bezpieczeństwo ruchu i powinny przyczynić się do podniesienia estetyki otoczenia.
5. Drogę wewnętrzną, oznaczoną 05 KDW, należy wydzielić geodezyjnie. Droga może stanowić odrębną nieruchomość albo wejść w skład większej nieruchomości sąsiedniej.
6. Na terenach obiektów produkcyjnych (P) i działalności usługowej (Pu) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych.

§ 85.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **01 KD-z**, przeznaczony pod rozbudowę drogi publicznej – istniejącej ul. Śremskiej (droga nr 603 kategorii powiatowej). Pas terenu stanowi rezerwę gruntu przeznaczoną pod przyszłe poszerzenie ulicy. W pasie terenu wznoszenie obiektów oraz urządzeń budowlanych, a także terminy ich użytkowania muszą spełniać warunki określone w art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.). Warunki te nie dotyczą planowanych sieci i urządzeń systemu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 96 ust. 1.
2. Wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi 44 P,Pu, 66 Pu i 68 Pu należy przewidzieć rząd drzew.

§ 86.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **02 KD-z**, przeznaczony pod planowaną drogę publiczną – ulicę zbiorczą klasy „Z”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 24 m. Ulicę należy włączyć do układu podstawowego miasta Mosiny.
2. Należy przewidzieć jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 7 m (symbol przekroju „Z ½”) oraz dwustronny chodnik. Po obu stronach jezdni należy przewidzieć pas zieleni niskiej z rzędem drzew.

§ 87.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **03 KD- I**, przeznaczony pod rozbudowę drogi publicznej klasy „L” – istniejącej ul. Gałczyńskiego (droga kategorii gminnej).

§ 88.

1. Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **04 KD- I**, przeznaczony pod planowaną drogę publiczną – ulicę lokalną klasy „L”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 17 m.
2. Należy przewidzieć jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 7 m (symbol przekroju „L ½”) oraz dwustronny chodnik. Po obu stronach jezdni przewidzieć pas zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m oraz zieleni wysoką w formie rzędu drzew.
3. Należy pozostawić istniejący drzewostan na odcinku przylegającym do terenów oznaczonych symbolami 6 ZPp i 18 ZPp. Na odcinku tym należy przewidzieć jezdnię dwuprzestrzenną z pasem zieleni pomiędzy jezdniami o szerokości 3 m.

§ 89.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **05 KDW**, przeznaczony pod drogę wewnętrzną. Szerokość drogi powinna wynosić 24 m. Obowiązują ustalenia zawarte w § 84 ust. 5 i § 86 ust. 2.

§ 90.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **06 KD- I**, przeznacza się pod planowaną drogę publiczną – ulica lokalna klasy „L”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 24 m. Obowiązują ustalenia zawarte w § 86 ust. 2.

§ 91.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **07 KD- I**, przeznacza się pod rozbudowę drogi publicznej – istniejącej ul. Leśmiana (droga kategorii gminnej).

§ 92.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **08 KD- I**, przeznacza się pod drogę publiczną – ulicę lokalną klasy „L”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego.

§ 93.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **09 KD- d**, przeznacza się pod planowaną drogę publiczną – ulicę dojazdową klasy „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 14 m.

§ 94.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **010 KD- d**, przeznacza się pod planowaną drogę publiczną – ulicę dojazdową klasy „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 14 m. Ulicę należy zakończyć sięgaczem z nawrotką.

§ 95.

Teren, oznaczony na Rysunku planu symbolem **011 KD-d**, przeznacza się pod drogę publiczną – istniejącą ulicę dojazdową klasy „D”. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna wynosić mniej niż 10 m. Ulicę należy zakończyć sięgaczem z nawrotką lub połączyć z drogą wewnętrzną na terenie oznaczonym 22 Kp,KDW,U,ZPt.

Rozdział 5**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ****§ 96.**

1. Planowane sieci i urządzenia systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności: sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, ciepłe, kable zasilające elektroenergetyczne SN i NN, kable oświetlenia ulicznego, doziemne kable

telekomunikacyjne oraz inne sieci i urządzenia, należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych (KD), głównych ciągów pieszych (Kx) oraz zieleni urządzonej o charakterze publicznym (ZPp). Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń w liniach rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych (KDW) oraz na terenach oznaczonych ZPt.

2. W przypadku, kiedy ze względów technicznych sieć lub urządzenie nie może być usytuowane w sposób określony w ust.1, dopuszcza się jego lokalizację na pozostałym terenie, w granicy obszaru objętego planem, pod warunkiem, że sieć (urządzenie) będzie prowadzona w sposób nie utrudniający prawidłowego zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Projekty budowlane sieci i urządzeń powinny być projektowane (w przekroju poprzecznym ulicy) z uwzględnieniem optymalnych odległości, w tym stref ochronnych i kontrolowanych, między różnymi rodzajami uzbrojenia inżynierskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 97.

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych, technologicznych i zabezpieczenia przeciwpożarowego należy przewidywać z istniejących sieci wodociagowych oraz sieci planowanych podłączonych do istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę. Nie należy przewidywać indywidualnych ujęć wody (studni).
2. Średnica planowanej sieci wodociagowej nie powinna być mniejsza niż \varnothing 110 mm.
3. O ile warunki techniczne na to pozwolą, sieci wodociagowe należy spinać pierścieniowo.

§ 98.

1. W granicy obszaru objętego planem, ścieki sanitarne należy odprowadzić bezpośrednio do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej miasta Mosiny poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej k.s. oraz sieci planowane. Średnica planowanej sieci k.s. nie powinna być mniejsza niż \varnothing 200 mm.
2. Nie dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych.
3. Ścieki technologiczne nie odpowiadające warunkom stawianym przez odbiorcę, wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających, które należy lokalizować na terenie ich wytwórcy.

§ 99.

1. Ścieki deszczowe należy odprowadzić do planowanego komunalnego systemu kanalizacji deszczowej miasta Mosiny (na system składają się istniejące i planowane sieci k.d., zlokalizowane w granicy obszaru objętego planem oraz elementy systemu zlokalizowane poza obszarem objętym planem: sieci k.d., oczyszczalnia ścieków deszczowych, przepompownia wód oczyszczonych, kolektor grawitacyjny lub tłoczny wód oczyszczonych ze zrzutem ścieków do odbiornika). Za element systemu może być uznany istniejący zbiornik wodny zlokalizowany na terenie oznaczonym 21 WS.
2. Średnica planowanej sieci kanalizacji deszczowej, stanowiącej element systemu, o którym mowa w ust. 1, nie powinna być mniejsza niż \varnothing 300 mm.

§ 100.

1. W przypadku przeznaczenia terenu, oznaczonego 25 P,Pu,C, pod ciepłownictwo obszar objęty planem należy objąć dzielnicowym systemem ciepłowniczym. Na system składają się obiekty i urządzenia ciepłownicze, o których mowa w § 40 ust. 2 i 3 oraz planowane sieci c.o. i inne urządzenia ciepłne.
2. Obiekty budowlane wymagające ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów technologicznych i socjalnych, powinny być obsługiwane dzielnicowym systemem ciepłowniczym, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Obiekty budowlane wymagające ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów technologicznych i socjalnych, których obsługa dzielnicowym systemem ciepłowniczym nie ma uzasadnienia ekonomicznego, mogą być, za zgodą organu samorządu gminnego, zaopatrzone w ciepło z własnej kotłowni zakładowej, zlokalizowanej na własnej działce budowlanej. Dla takiej kotłowni zakładowej, jako czynnik grzewczy należy przyjąć paliwa ekologiczne, a w szczególności: gazowe (gaz ziemny, propan), płynne (olej opałowy lekki), energię elektryczną, a także paliwa stałe (koks, węgiel, odpady drzewne, itp.). Ograniczenia związane z ochroną zasobów środowiska, dotyczące rodzajów lub jakości paliw, mogą wynikać wyłącznie z rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego, wydanego w trybie ustawy Poś.
4. W przypadku, o którym mowa w § 40 ust. 4, obiekty budowlane wymagające ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów technologicznych i socjalnych, powinny być zaopatrzone w ciepło z własnych kotłowni zakładowych lub indywidualnych. Dla wyżej wymienionych kotłowni obowiązują ustalenia dotyczące czynnika grzewczego oraz ograniczeń związanych z ochroną zasobów środowiska, dotyczących rodzajów lub jakości paliw, zawarte w ust. 3.

§ 101.

1. Zasilanie w gaz ziemny (w tym dla celów grzewczych, o których mowa w § 100 ust. 3 i 4), w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, wymaga budowy rozdzielczych sieci gazowych, które należy wyprowadzić z istniejącej stacji red.-pom. gazu II^o, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, a także po zawarciu umowy przyłączeniowej lub umowy sprzedaży gazu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Energetyczne.
2. Średnica planowanej rozdzielczej sieci gazowej nie powinna być mniejsza niż \varnothing 90 mm. W ulicy Gałczyńskiego należy przewidzieć sieć o średnicy dn 90 mm, a w ulicy Śremskiej o średnicy dn 125 mm.

§ 102.

1. Zasilanie w energię elektryczną, w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, należy przewidzieć z istniejących linii i kabli elektroenergetycznych NN oraz z planowanych kabli zasilających NN. Planowane kable zasilające NN, należy wyprowadzić z istniejących stacji transformatorowych (w tym ze stacji oznaczonej na Rysunku planu symbolem 9 E) oraz z planowanych stacji transformatorowych kablowych lub słupowych 15/04 kV, zlokalizowanych w granicy obszaru objętego planem. Ustala się, w zależności od lokalnego zapotrzebowania mocy, lokalizację do pięciu nowych stacji transformatorowych SN/NN. Stacje należy zlokalizować na terenach obiektów produkcyjnych (P), obiektów działalności

usługowej (Pu) i terenach parkingów (Kp). W przypadku, kiedy właścicielem stacji transformatorowej będzie Zakład Energetyczny „Enea” S.A Poznań, teren stacji należy wydzielić geodezyjnie i zapewnić mu dostęp do drogi publicznej.

2. Teren, na którym występuje kolizja z istniejącą, oznaczoną na Rysunku planu, napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15 kV, do czasu usunięcia kolizji nie powinien być zabudowywany.
3. Istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną, kolidującą z zabudową, należy przebudować na linię kablową, w porozumieniu z Zakładem Energetycznym „Enea” S.A Poznań.

§ 103.

1. Wytworzone odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów ustawianych w wyznaczonych miejscach na poszczególnych działkach budowlanych. Miejscami tymi mogą być: osłona lub pomieszczenia, wyodrębnione pomieszczenia w budynku lub utwardzone place do ustawiania kontenerów, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Postępowanie z odpadami:
 - 1) komunalnymi, określa właściwa uchwała Rady Miejskiej w Mosinie, dotycząca szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Mosina;
 - 2) niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 104.

Stawka procentowa służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wynosi dla terenów stanowiących gminny zasób nieruchomości – 0%, a dla terenów pozostałych – 30%.

§ 105.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 106.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiciek

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mosina, obejmujący obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego i torami kolejowymi linii Poznań-Wrocław – opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Prace nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały nr XIII/101/03 z dnia 17 lipca 2003 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

Autorami planu są: mgr inż. arch. Błażej Mulczyński – uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 68/87 i mgr. inż. arch. Stefan Wojciechowski.

W dniach od 4 marca do 23 kwietnia 2004 r. projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udostępniony został do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 6 i 7 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 4 do 25 maja 2004 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą oddziaływania planu na środowisko. W dniu 24 maja br. odbyła się w Urzędzie Miejskim w Mosinie dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Urzędzie Miejskim w Mosinie zostały złożone uwagi do projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Mosina i częściowo uwzględnione.

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

BURMISTRZ
mgr Zofia Springer



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/260/04
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 października 2004 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MOSINA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie

stwierdza zgodność

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mosina, obejmującego obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego i torami kolejowymi linii Poznań-Wrocław z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Mosina.

Obszar objęty planem oznaczony jest w *Studium* symbolami P/S/DG i M/U. Tereny oznaczone symbolem P/S/DG, zajmujące większość obszaru objętego planem, przeznaczone są pod zabudowę przemysłową, inwestycje specjalne i działalność gospodarczą.

Teren oznaczony symbolem M/U, położony w części północno- wschodniej obszaru objętego planem, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług.

Przewodniczący Rady.

mgr Przemysław Pniowski

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXII/260/04
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 października 2004 r.**

ROZSTRZYGNĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

**do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Mosina, obejmującego obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego
i torami kolejowymi linii Poznań-Wrocław**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu według zestawienia jak niżej:

- 1. POLSKA TELEFONIA CYFROWA Sp. Z O. O. al. JEROZOLIMSKIE 1
02-222 WARSZAWA
BIURO REGIONALNE POZNAŃ ul. WIERZBIĘCICE 1 60-569 POZNAŃ**

TREŚĆ UWAGI:

Umożliwić rozbudowę, istniejącej na kominie kotłowni SFM (teren oznaczony 25 P,Pu,C), stacji bazowej ERA.

TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA:

Uwagę należy uwzględnić. Na etapie wniosków do planu miejscowego lokalizacja nowych urządzeń promieniujących fale elektromagnetyczne na obiektach powyżej 50 m była niezgodna ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu. Powyższe stanowisko zostało zmienione postanowieniem WSzW z dnia 05.08.2004 r. Uzgodnienie do projektu planu jest ostatecznie pozytywne.

- 2. p. DOROTA JARMIŃSKA ul. KROTOWSKIEGO 15 62-050 MOSINA**

TREŚĆ UWAGI:

Zmienić projekt planu i grunty rolne (dz. nr 2130/6), stanowiące własność wnioskodawcy (obejmujące tereny oznaczone 26 Kp,U, 27 P,Pu, 39 Kp,U, 42 P,Pu, 04 KD-1, 06 KD-1), nie przeznaczać pod komunikację, lecz pod zabudowę. W przeciwnym razie wnosi się o wykupienie całej działki lub zamianę na nieruchomość równorzędną.

przeznaczać pod komunikację, lecz pod zabudowę. W przeciwnym razie wnosi się o wykupienie całej działki lub zamianę na nieruchomość równorzędną.

TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA:

Należy wykupić grunt na rzecz Gminy Mosina lub zamienić na nieruchomość równorzędną.

**3. p. JAROSŁAW LITKE os. KOSMONAUTÓW 12/15 61-627 POZNAŃ
+ WSPÓŁWŁAŚCICIELE**

TREŚĆ UWAGI:

Wnioskodawcy wyrażają zgodę na przyjęcie przez Gminę Mosina ok. 5000 m² terenu stanowiącego własność wnioskodawców (przeznaczonego pod drogę oznaczoną 04 KLD-1 i zielen publiczną oznaczoną 4 ZPp), pod warunkiem zaoferowania nieruchomości zamiennej o równorzędnej wartości.

TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA:

Uwagę należy uwzględnić. Należy dokonać zamiany na równorzędną nieruchomość gminną.

4. p. HANNA DUBLAGA ul. SOWINIECKA 9 62-050 MOSINA

TREŚĆ UWAGI:

Plan miejscowy nie powinien naruszać nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni, tj. działki nr 2017/1 (teren oznaczony 7 MN i 04 KD-1) oraz działki nr 2764 (teren oznaczony 02 KD-z, 46 Kp,KDW,ZPt, 47 P,Pu, 50 Kx,P,Pu, 53 P,Pu).

TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA:

Uwagi nie należy uwzględnić. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu należy pozostawić zgodnie z planem. Części nieruchomości przeznaczone pod komunikację publiczną należy wykupić lub dokonać zamiany na nieruchomość gminną. Na pozostałych częściach wyżej wymienionych nieruchomości w planie przewidywana jest zabudowa jednorodzinna (dot. dz. nr 2017/1) oraz zabudowa produkcyjna lub usługowa (dot. dz. nr 2764). Zbycie tych części nieruchomości może nastąpić wyłącznie w obrocie prywatnym. Właścicielka może także pozostawić te części nieruchomości w dotychczasowym użytkowaniu, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. p.p. MARIA i HUBERT PRAŁAT ul. SOWINIECKA 8 62-050 MOSINA

TREŚĆ UWAGI:

Wnioskodawca składa zarzut dotyczący zagospodarowania działki nr 2015 (oznaczonej w planie 1 MN i 04 KD-1). Plan przeznacza ok. 25% powierzchni działki pod pas drogi oznaczony 04 KD-1. Ustaleniem takim planu narusza interes prawny wnioskodawcy. Ponieważ wyprowadzenie drogi oznaczonej 04 KD-1 do ul. Sowinieckiej zwiększy zagrożenie dla zdrowia i życia uczestników dróg wnioskuje, w obrębie dz. nr 2016, o likwidację odcinka wyżej wymienionej drogi i przeznaczenie go na ciąg pieszy.

TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA:

Uwagi nie należy uwzględnić. Wnioskowana likwidacja odcinka drogi niweczy całą ideę obsługi komunikacyjnej terenów przemysłowych od strony południowej. Zaplanowane włączenie drogi 04 KD-1 do ul. Sowinieckiej jest jedynym, najmniej kontrowersyjnym, rozwiązaniem układu komunikacyjnego.

6. PKP SP. z o.o. ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI w OSTROWIE WLKP.

TREŚĆ UWAGI:

Pismem z dnia 28.05.04 wnioskodawca uzgodnił pozytywnie projekt planu z wyjątkiem terenu oznaczonego 6 ZPp, który należy zamienić na „Kk”.

TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA:

Ponieważ w uzgodnieniu z dnia 28.05.04 wnioskodawca nie określił znaczenia symbolu „Kk”, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił ponownie o uzgodnienie projektu planu. Pismem znak NZ4-6142/15/04 z dnia 05.08.2004 r. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Ostrowie Wlkp. pozytywnie uzgodnił projekt planu. Przeznaczenie terenu ma pozostać bez zmian, jak w projekcie planu, tzn. pod zieleń publiczną oznaczoną 6 ZPp.

7. PROMEXIM Sp. z o.o. ul. MIŃSKA 63 03-808 WARSZAWA

TREŚĆ UWAGI:

Wnioskodawca kwestionuje przeznaczenie nieruchomości będącej w jego posiadaniu pod:

- 1) zieleń, oznaczoną symbolem 40 ZPt,
- 2) drogę publiczną, oznaczoną symbolem 02 KD-z

i wnioskuje o przeznaczenie tych terenów pod budowę dużej hali magazynowej.

TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA:

ad. 1

Uwagi nie należy uwzględnić.

Z uwagi na kompozycję całości układu przestrzennego zespołu przemysłowego oraz ze względu na zachowanie gabarytów obiektów budowlanych dostosowanych do skali małego miasta, nie wyraża się zgody na lokalizację jednej dużej hali magazynowej na terenach oznaczonych w planie 38 Pu, 40 Zpt,KDW, 41 Pu. Informuje się, że w trakcie prac nad planem, na wniosek inwestora, powierzchnia hali na terenie oznaczonym 41 Pu została zwiększona o ok. 50 %. Ponadto plan na terenie oznaczonym 38 Pu. przewiduje możliwość rozbudowy istniejącej hali magazynowej.

Uwzględniono wniosek dotyczący możliwości połączeń komunikacji wewnętrznej poprzez zmianę funkcji terenu z 40 ZPt. Ostatecznie teren oznaczony 40 ZPt/KDW przeznaczony jest w planie miejscowym pod zieleń wraz z drogami wewnętrznymi.

ad. 2

Uwagi nie należy uwzględnić. Nie wyraża się zgody na przesunięcie drogi oznaczonej 02 KD-z. Droga ta jest zasadniczym elementem układu komunikacyjnego całego zespołu przemysłowego i zmiana jej przebiegu naruszyłaby zasadę kompozycji przestrzennej planu. Pomniejszenie nieruchomości PROMEXIMU o tę drogę jest zrekomensowane możliwością zwiększenia nieruchomości inwestora o teren oznaczony 39 Kp,U.

8. ANTON ROHR Sp. z o.o. ul. GNIEŹNIĘSKA 69 61-015 POZNAŃ

TREŚĆ UWAGI:

- 1) W stosunku do terenów oznaczonych 30 Kp,KDW,U,ZPt, 31 P,Pu, 32 ZPt,KDW, 34 Kp,KDW,ZPt, 35 P,Pu, wnioskuje się o:
 - a) przesunięcie linii zabudowy od strony ul. Gałczyńskiego z ok. 90 m na 35 m,
 - b) zmniejszenie ilości miejsc parkingowych,
 - c) likwidację pasa zieleni oznaczonego 32 ZPt (obecnie 32 ZPt-KDW),

przez co umożliwi się rozbudowę istniejącej hali magazynowej do wym. 280x 250 m (7,0 ha!).

- 2) Wnioskuje się o pozostawienie drogi oznaczonej 06 KD-1 (obecnie 06 KDW) jako drogi wewnętrznej, a nie publicznej.
- 3) Wnioskuje się o podniesienie limitu wysokości hal magazynowych do min. 12 m.

TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA:

ad. 1

Uwagi nie należy uwzględnić.

Nie wyraża się zgody na przesunięcie linii zabudowy i powiększenie hali do gabarytów jednej wielkiej hali magazynowej. Z uwagi na kompozycję całości układu przestrzennego zespołu przemysłowego oraz ze względu na zachowanie gabarytów obiektów budowlanych dostosowanych do skali małego miasta, nie wyraża się zgody na lokalizację jednej dużej hali magazynowej na terenach wykazanych we wniosku. Gabaryty hali magazynowej nie są podyktowane wymaganiami technologicznymi i dlatego względy ładu przestrzennego uznaje się za priorytetowe. Informuje się, że na etapie koncepcji planu wielkość i układ hal zostały uzgodnione przez zespół projektowy z wnioskodawcą.

Teren oznaczony 30 Kp,KDW,U,ZPt nie powinien być przeznaczony pod zabudowę. Powyższe wynika z przyjętej kompozycji całości układu przestrzennego zespołu przemysłowego. Teren ten powinien być przeznaczony pod parkingi, drogi wewnętrzne, usługi towarzyszące (biurowiec) oraz zieleni.

Nie wyraża się zgody na likwidację pasa zieleni oznaczonego 32 ZPt z uwagi na kompozycję całości układu przestrzennego zespołu przemysłowego. Natomiast na terenie tym wprowadza się możliwość realizacji połączeń komunikacji wewnętrznej poprzez zmianę funkcji terenu. Ostatecznie teren oznaczony 32 ZPt,KDW przeznaczony jest w planie miejscowym pod zieleni towarzyszącą wraz z drogami wewnętrznymi do obsługi obiektów magazynowych.

ad. 2

Uwagę należy uwzględnić. Wyraża się zgodę na zmianę kwalifikacji kategorii drogi oznaczonej w planie 06 KD-1 z drogi publicznej na drogę wewnętrzną oznaczoną 05 KDW, jako towarzyszącą terenom oznaczonym 31 P,Pu, a także innym nieruchomościom sąsiednim np. poprzez ustanowienie służebności.

ad. 3

Uwagę należy uwzględnić. Wyraża się zgodę na podniesienie wysokości hali magazynowej do 12 m pod warunkiem pozostawienia pasa zewnętrznego o szerokości min. 27 m po obwodzie budynku o wysokości od 6,5 m do 8,5 m.

9. p. JACKOWIAK MIECZYŚLAW ul. GAŁCZYŃSKIEGO 24 62-050 MOSINA

TREŚĆ UWAGI:

Wnioskodawca nie wyraża się zgody na:

- 1) ustaloną na terenie oznaczonym 36 P,Pu, linię zabudowy;
- 2) przeprowadzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej 013 KDW, przez teren wnioskodawcy.

TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA:

ad. 1

Uwagi nie należy uwzględnić. Na terenie oznaczonym 36 P,Pu należy pozostawić linię zabudowy według ustaleń planu, ze względu na zachowanie ładu przestrzennego zespołu zabudowy przemysłowo- usługowej. Informuje się, że zgodnie z planem istnieje możliwość

usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej od strony zachodniej, co umożliwia realizację budynków o głębokości do 20 m.

ad. 2

Uwagę należy uwzględnić. Z ustaleń planu wykreśla się drogę oznaczoną 013 KDW. Teren ten oznaczony 34 Kp,KDW,ZPt powinien być przeznaczony pod parkingi, drogi wewnętrzne, oraz zielen, lecz w planie nie określa się szczegółowych lokalizacji wyżej wymienionych elementów zagospodarowania terenu. Informuje się, że na terenie tym adaptuje się istniejącą wiatę magazynową wnioskodawcy.


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniowski

**Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXII/260/04
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 października 2004 r.**

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art.7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie budowy dróg publicznych kategorii gminnej i sieci kanalizacji deszczowej, zapisane w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Mosina, obejmującym obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego i torami kolejowymi linii Poznań-Wrocław, stanowią zadania własne Gminy Mosina.
2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1, w zakresie budowy dróg publicznych kategorii gminnej, to:
 - 1) Droga (ulica) klasy „L” oznaczona 04 KD-I:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 17 m;
 - jezdnia dwupasowa o nawierzchni asfaltowej, szerokość 7 m;
 - obustronny chodnik o szerokości 2 m z kostki wibrobetonowej;
 - obustronny pas zieleni z rzędem drzew;
 - oświetlenie ulicy;
 - długość ulicy – 1350 m.
 - 2) Droga (ulica) klasy „L” oznaczona 06 KD-I:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 24 m;
 - jezdnia dwupasowa o nawierzchni asfaltowej, szerokość 7 m;
 - obustronny chodnik o szerokości 2 m z kostki wibrobetonowej;
 - obustronny pas zieleni z rzędem drzew;
 - oświetlenie ulicy;
 - długość ulicy – 210 m.
 - 3) Droga (ulica) klasy „L” oznaczona 08 KD-I:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
 - jezdnia dwupasowa o nawierzchni asfaltowej, szerokość 7 m;
 - obustronny chodnik o szerokości 2 m z kostki wibrobetonowej;
 - obustronny pas zieleni, szerokość 4,5 m;

- oświetlenie ulicy;
 - długość ulicy – 180 m.
- 4) Droga (ulica) klasy „D” oznaczona 09 KD-d:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m;
 - jezdnia dwupasowa o nawierzchni asfaltowej, szerokość 7 m;
 - obustronny chodnik o szerokości 2 m z kostki wibrobetonowej;
 - obustronny pas zieleni o szerokości 1,5 m;
 - oświetlenie ulicy;
 - długość ulicy – 260 m.
- 5) Droga (ulica) klasy „D” oznaczona 010 KD-d:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m;
 - jezdnia dwupasowa o nawierzchni asfaltowej, szerokość 7 m;
 - obustronny chodnik o szerokości 2 m z kostki wibrobetonowej;
 - obustronny pas zieleni o szerokości 1,5 m;
 - oświetlenie ulicy;
 - długość ulicy – 180 m.
- 6) Droga (ulica) klasy „D” oznaczona 011 KD-d:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - jezdnia dwupasowa o nawierzchni asfaltowej, szerokość 6 m;
 - dwustronny chodnik o szerokości 2 m z kostki wibrobetonowej;
 - oświetlenie ulicy;
 - długość ulicy – 180 m.
3. Zadania własne, o których mowa w ust. 1, w zakresie budowy sieci kanalizacji deszczowej, to:
- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| 1) w ulicy oznaczonej 02 KD-z | ø 400 – L=350 m |
| | ø 500 – L=150 m |
| 2) w ulicy oznaczonej 04 KD-1 | ø 300 – L=300 m |
| | ø 400 – L=200 m |
| | ø 600 – L=250 m |
| 3) w ulicy oznaczonej 08 KD-1 | ø 300 – L=200 m |
4. Długość sieci, o których mowa w ust. 3, wynosi:
- | | | |
|---------|-----------------------|---------|
| 1) | ø 300 - długość razem | 500 m |
| 2) | ø 400 - długość razem | 550 m |
| 3) | ø 500 - długość razem | 150 m |
| 4) | ø 600 - długość razem | 250 m |
| ----- | | |
| Ogółem: | | 1.450 m |

§ 2.

1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych Gminy Mosina:
- 1) realizacja inwestycji, wymienionych w ust. 2, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;

- 2) realizacja inwestycji, wymienionych w ust. 3, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo wodne oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Realizacja sieci kanalizacji deszczowej powinna wyprzedzać realizację dróg publicznych.
3. Drogi publiczne należy realizować etapowo adekwatnie do rozwoju przestrzennego terenów produkcyjnych i usługowych.

§ 3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w § 1, które należą do zadań własnych Gminy Mosina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych i będą realizowane z budżetu Gminy Mosina, zgodnie z uchwałą budżetową,


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski