

**UCHWAŁA NR LXVI/492/06  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
z dnia 19 października 2006 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy  
mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic:  
Strzeleckiej i Krasickiego.**

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.), 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.), w związku z uchwałami: nr XXII/186/04 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego, nr XXXVI/312/05 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego oraz nr XXXIX/340/05 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina”, Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego, zwany dalej „planem”, którego część tekstową 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) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) 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 3 do uchwały.

**§ 2.**

Obszar objęty planem obejmuje działki gruntu nr 2713/1 (część), 2724/1, 2719/23 (część), 2719/34, 2717 (część). Obowiązują granice obszaru objętego planem oznaczone na Rysunku planu, których narożniki oznaczono literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-Ł-M-N-O.

## § 3.

1. Obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie rozporządzenia Nr 51/01 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14 grudnia 2001 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody dla m. Poznania w rejonie Mosina-Krajkowo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 163, poz. 4502). Obszar znajduje się w „zewnątrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia tarasowego i brzegowego ujęcia wody dla m. Poznania w rejonie Mosina-Krajkowo”. Przeznaczenie terenów oraz określanie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, wymaga przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń, o których mowa w §§ 3- 5 rozporządzenia Nr 51/01 Wojewody Wielkopolskiego.
2. Obszar objęty planem położony jest na obszarach Natura 2000 i obejmuje:
  - 1) specjalny obszar ochrony siedlisk PLH300012 Rogalińska Dolina Warty;
  - 2) obszar specjalny ochrony ptaków Ostoja Rogalińska.Przeznaczenie terenów oraz określanie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, wymaga przestrzegania obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych na obszarze Natura 2000. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk ptaków, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.
3. Na obszarze objętym planem, w miejscu oznaczonym na Rysunku planu, podlega ochronie zewidencjonowane stanowisko archeologiczne (zasięg stanowiska wrysowany jest orientacyjnie). Działalność inwestycyjna na obszarze stanowiska wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych (budowlanych). Zakres badań i sposób przeprowadzenia prac ziemno-budowlanych należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
4. Poza ustaleniami obszarów ochrony, o których mowa w ust. 1 i 2, na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, 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.). W szczególności na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, dobra kultury współczesnej, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z powyższym w planie nie określa się granic wyżej wymienionych terenów podlegających ochronie i nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.
5. Na obszarze objętym planem:
  - 1) nie występują tereny przewidziane do scalenia i podziału nieruchomości, w związku z czym w planie nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 2) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, których przeznaczenie plan zmienia; w związku z tym w planie nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## § 4.

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 30%.

**ROZDZIAŁ II****Ustalenia dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi****§ 5.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 1 U, przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi oświaty. W szczególności teren przeznacza się pod szkołę podstawową wraz z salami gimnastycznymi, terenami rekreacyjno-sportowymi i terenami zieleni. Dopuszcza się lokalizację przedszkola.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy usługowej:
  - 1) ustala się budynki w formie rozczłonkowanej;
  - 2) budynki usług oświaty należy usytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na Rysunku planu;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna; dopuszcza się dwie kondygnacje;
  - 4) dachy częściowo płaskie, częściowo strome; przy dachach stromych ustala się kąt nachylenia połaci dachowej z tolerancją od 15° do 20°;
  - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, nie powinien przekroczyć 0,6 m.
3. Na terenie, w miejscach oznaczonych na Rysunku planu, ustala się lokalizację wydzielonych zespołów miejsc postojowych dla samochodów osobowych (dla potrzeb oświaty). Liczba miejsc postojowych dla jednego zespołu nie może przekroczyć 60 stanowisk łącznie.
4. Dla terenu ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 15%,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie powinien być mniejszy niż 30%.

**§ 6.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 2 MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 2 działki budowlane. Działki oznaczono numerami 1, 2.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego. W budynku gospodarczo-garażowym dopuszcza się usytuowanie garażu do dwóch stanowisk.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - 1) budynek wolnostojący;
  - 2) budynek należy usytuować ściśle zgodnie z dwoma prostopadłe względem siebie położonymi obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na Rysunku planu; punkt charakterystyczny przecięcia się wyżej wymienionych linii, stanowiący miejsce usytuowania narożnika budynku, zwymiarowano na Rysunku planu; front działki określa pkt 4; ścianę boczną budynku (wzdłuż drogi ozn. 17 KD-d) należy usytuować równoległe do osi tej drogi;
  - 3) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości z tolerancją od 0,8 m do 1,0 m; wysokość budynku, liczona od poziomu terenu do okapu, wynosić powinna z tolerancją od 3,5 m do 4,0 m;

- 4) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej z tolerancją od 40° do 45°; dopuszcza się dach naczółkowy; ustala się pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną; obowiązuje dach w układzie szczytowym do frontu działki, przy czym przez front działki budowlanej oznaczonej nr 1, rozumie się tę część działki, która przylega do drogi ozn. 15 KD-1, a dla działki budowlanej ozn. nr 2, tę część działki, która przylega do drogi ozn. 18 KD-d;
  - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, nie powinien przekroczyć 0,6 m.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku gospodarczego (gospodarczo-garażowego):
- 1) budynek należy usytuować w głębi działki budowlanej; dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, a także przy granicy obszaru objętego planem;
  - 2) budynek należy przykryć dachem stromym, o kącie nachylenia połaci dachowej jak budynek mieszkalny;
  - 3) wysokość budynku liczona od poziomu terenu do okapu powinna wynosić z tolerancją od 2,5 m do 3,3 m;
  - 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, nie powinien przekroczyć 0,15 m.
5. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 30%,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 60%.

## § 7.

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **3 MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 5 działek budowlanych. Działki oznaczono numerami od 1 do 5.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego. W budynku gospodarczo-garażowym dopuszcza się usytuowanie garażu do dwóch stanowisk.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - 1) budynek wolnostojący;
  - 2) budynek na działce budowlanej ozn. nr 1 i 5, należy usytuować ściśle zgodnie z dwoma prostopadłe względem siebie położonymi obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na Rysunku planu; punkt charakterystyczny przecięcia się wyżej wymienionych linii, stanowiący miejsce usytuowania narożnika budynku, zwymiarowano na Rysunku planu; front działki określa pkt 4; ścianę boczną budynku (wzdłuż drogi ozn. 17 KD-d) należy usytuować równoległe do osi tej drogi;
  - 3) budynek na działce budowlanej ozn. nr 2, 3, 4, należy usytuować od frontu działki, tj. od tej części działki, która przylega do drogi ozn. 17 KD-d, w obowiązującej linii zabudowy określonej na Rysunku planu, wynoszącej 5 m;
  - 4) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości z tolerancją od 0,8 m do 1,0 m; wysokość budynku, liczona od poziomu terenu do okapu, wynosić powinna z tolerancją od 3,5 m do 4,0 m;

- 5) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej z tolerancją od 40° do 45°; dopuszcza się dach naczółkowy; ustala się pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną;
  - 6) dla działek budowlanych ozn. nr 1 i 5, obowiązuje dach w układzie szczytowym do frontu działki, przy czym przez front działki ozn. nr 1, rozumie się tę część działki, która przylega do drogi ozn. 18 KD-d, a przez front dla działki ozn. nr 5 – tę część działki, która przylega do drogi ozn. 20 KD-d;
  - 7) dla działek budowlanych ozn. nr 2, 3, 4, obowiązuje dach w układzie kalenicowym w stosunku do frontu działki, tj. w stosunku do tej części działki, która przylega do drogi ozn. 17 KD-d;
  - 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, nie powinien przekroczyć 0,6 m.
4. Dla budynku gospodarczego (gospodarczo-garażowego) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.
  5. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 30%,
    - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 60%.

## § 8.

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 4 MN, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren nie stanowi odrębnej działki budowlanej (teren stanowi działkę nr ewid. 2719/34, która z działką nr ewid. 1719/30, usytuowaną poza obszarem objętym planem, stanowi jedną nieruchomość). Na terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

## § 9.

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 5 MN, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 2 działki budowlane. Działki oznaczono numerami 1, 2.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego. W budynku gospodarczo-garażowym dopuszcza się usytuowanie garażu do dwóch stanowisk.
3. Budynek mieszkalny jednorodzinny należy usytuować od frontu działki, przy czym przez front działki budowlanej ozn. nr 1, rozumie się tę część działki, która przylega do drogi ozn. 20 KD-d, a dla działki budowlanej ozn. nr 2 – tę część działki, która przylega do drogi ozn. 21 KD-d. Obowiązuje linia zabudowy określona na Rysunku planu, wynosząca na działce ozn. nr 1 – 6 m, a na działce ozn. nr 2 – 4 m. Obowiązuje dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie szczytowym.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - 1) budynek wolnostojący;
  - 2) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości z tolerancją od 0,8 m do 1,0 m; wysokość budynku, liczona od poziomu terenu do okapu wynosić powinna z tolerancją od 3,5 m do 4,0 m;
  - 3) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie połaci dachowej z tolerancją od 40° do 45°, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną;

- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, nie powinien przekroczyć 0,6 m.
5. Dla budynku gospodarczego (gospodarczo-garażowego) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.
6. Dla działki budowlanej obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy zawarte w § 6 ust. 5.

### § 10.

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 6 MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 2 działki budowlane. Działki oznaczono numerami 1, 2.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego. W budynku gospodarczo-garażowym dopuszcza się usytuowanie garażu do dwóch stanowisk.
3. Budynek mieszkalny jednorodzinny należy usytuować od frontu działki, przy czym przez front działki budowlanej ozn. nr 1, rozumie się tę część działki, która przylega do drogi ozn. 21 KD-d, a dla działki budowlanej ozn. nr 2 – tę część działki, która przylega do drogi ozn. 22 KD-d. Obowiązuje linia zabudowy określona na Rysunku planu, wynosząca na działce ozn. nr 1 – 6 m, a na działce ozn. nr 2 – 4 m.
4. Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4. Obowiązuje dach budynku w układzie kalenicowym w stosunku do frontu działki.
5. Dla budynku gospodarczego (gospodarczo-garażowego) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.
6. Dla działki budowlanej obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy zawarte w § 6 ust. 5.

### § 11.

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 7 MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się jedną działkę budowlaną.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego. W budynku gospodarczo-garażowym dopuszcza się usytuowanie garażu do dwóch stanowisk.
3. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektu usługowego przeznaczonego pod działalność obejmującą:
    - a) konserwację i naprawę pojazdów mechanicznych oraz pomoc drogową – wyszczególnioną w SEKCJI „G”, w GRUPIE „50.2” Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 33, poz. 289 z późn. zm.);
    - b) transport lądowy pasażerski, pozostały – wyszczególniony w SEKCJI „I”, w KLASIE „60.23” PKD;
    - c) transport drogowy towarów- wyszczególniony w SEKCJI „I”, w KLASIE „60.24” PKD;
    - d) magazynowanie i przechowywanie towarów – wyszczególnione w SEKCJI „I”, w KLASIE „63.12” PKD;

- e) działalność wspomagającą transport lądowy, pozostałą – wyszczególnioną w SEKCJI „I”, w KLASIE „63.21” PKD;
- 2) obiektu produkcyjnego przeznaczonego pod działalność obejmującą:
  - a) produkcję odzieży i wyrobów futrzarskich – wyszczególnioną w SEKCJI „D”, w PODSEKCJI „DB”, w DZIAŁE „18” PKD;
  - b) produkcję opakowań drewnianych i wyrobów z drewna, pozostałych – wyszczególnioną w SEKCJI „D”, w PODSEKCJI „DD”, w GRUPACH „20.4” i „20.5” PKD;
  - c) produkcję maszyn biurowych i komputerów oraz maszyn i aparatury elektrycznej, gdzie indziej nie sklasyfikowanej – wyszczególnioną w SEKCJI „D”, w PODSEKCJI „DL”, w DZIAŁACH „30” i „31” PKD;
  - d) produkcję, gdzie indziej nie sklasyfikowaną – wyszczególnioną w SEKCJI „D”, w PODSEKCJI „DN” PKD, z wyjątkiem DZIAŁU „37”.
- 4. Budynek mieszkalny jednorodzinny należy usytuować od frontu działki, tj. od tej części działki, która przylega do drogi ozn. 22 KD-d. Obowiązuje linia zabudowy określona na Rysunku planu, wynosząca 9 m.
- 5. Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4. Obowiązuje dach budynku w układzie kalenicowym.
- 6. Dla budynku gospodarczego (gospodarczo-garażowego) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.
- 7. Obiekt usługowy (produkcyjny), o którym mowa w ust. 3, należy usytuować w głębi działki z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na Rysunku planu, tj. 9 m od granicy pomiędzy działkami gruntu nr 2719/76 i 2719/77. Dopuszcza się usytuowanie ściany obiektu usługowego (produkcyjnego) bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem, ozn. E-F. Do obiektu obowiązuje dojazd wyłącznie wzdłuż granicy obszaru objętego planem, ozn. C-D.
- 8. W obiekcie usługowym przeznaczonym pod działalność obejmującą transport, liczba stanowisk samochodowych nie może przekroczyć trzech stanowisk, niezależnie od tego, czy stanowiska te są usytuowane w obiekcie budowlanym, czy na wolnym powietrzu.
- 9. W obiekcie usługowym przeznaczonym pod działalność obejmującą konserwację i naprawę pojazdów mechanicznych, liczba stanowisk warsztatowych nie może przekroczyć dwóch stanowisk.
- 10. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinna przekraczać 40%,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 25%.

## § 12.

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **8 ZP**, przeznacza się pod zieleń urządzoną. Ustala się zieleń niską z obiektami małej architektury oraz zieleń wysoką. Na terenie dopuszcza się lokalizację planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 31.

## § 13.

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **9 ZP**, przeznacza się pod zieleń urządzoną. Ustala się zieleń niską z obiektami małej architektury oraz enklawę zieleni wysokiej. Na terenie:

- 1) dopuszcza się lokalizację planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 31;
- 2) ustala się lokalizację drogi dojazdowej dla potrzeb obsługi stacji transformatorowej nr EP- SA 64- 171 (usytuowanej poza obszarem objętym planem).

#### § 14.

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **10 ZP**, przeznaczona się pod zielenie urządzone. Ustala się zielenie niską z obiektami małej architektury oraz enklawę zieleni wysokiej. Na terenie dopuszcza się lokalizację planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 31.

#### § 15.

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **11 MN**, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 6 działek budowlanych. Działki oznaczono numerami od 1 do 6.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce budowlanej:
  - 1) ustala się lokalizację garażu,
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego.
3. Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej należy usytuować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy określonej na Rysunku planu, tj. 7 m od frontu działki, przy czym przez front działki rozumie się tę część działki, która przylega do drogi ozn. 24 KD-d.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - 1) szerokość frontu budynku – 7,20 m (szerokość liczona jest w poprzecznych osiach konstrukcyjnych);
  - 2) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości z tolerancją od 0,8 m do 1,0 m;
  - 3) wysokość budynku, liczona od poziomu terenu do okapu, wynosić powinna z tolerancją od 4,5 m do 5,4 m;
  - 4) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie połaci dachowej z tolerancją od 40° do 45°, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną; obowiązuje dach w układzie kalenicowym w stosunku do frontu działki;
  - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, powinien wynosić z tolerancją od 1,1 m do 1,5 m.
5. Dla wszystkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują kalenice i okapy usytuowane na tym samym poziomie.
6. Na działce budowlanej (dotyczy działek ozn. nr 1, 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące garażu:
  - 1) garaż należy usytuować w formie przybudowanej do bocznej ściany budynku mieszkalnego, w obowiązującej linii zabudowy wynoszącej 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą ozn. 14 KD-1 (dotyczy działki ozn. nr 1) oraz od granicy obszaru objętego planem ozn. literami I-J (dotyczy działki ozn. nr 6);
  - 2) ścianę frontową garażu należy usytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustala się, że linia ta jest cofnięta w stosunku do obowiązującej linii zabudowy ustalonej dla budynków mieszkalnych o 2 m w głąb działki;



- 3) dopuszcza się podpiwniczenie garażu; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, powinien wynosić z tolerancją od 0,1 m do 0,3 m.
7. Dopuszcza się przesunięcie obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust. 6 pkt 1, na odległość nie większą niż 5,5 m.
8. Na działce budowlanej (dotyczy działek ozn. nr 2, 3, 4, 5) ustala się usytuowanie garażu w bryle budynku mieszkalnego, na kondygnacji podziemnej (w piwnicy).
9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku gospodarczego:
  - 1) budynek w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) budynek należy usytuować w głębi działki budowlanej, bezpośrednio przy granicy z:
    - a) działką sąsiednią, przy czym obowiązuje zasada, że stykające się ze sobą ściany budynków bliźniaczych należy sytuować na linii wewnętrznego podziału pomiędzy działkami nr 1 i 2, 3 i 4, 5 i 6;
    - b) drogą wewnętrzną ozn. 12 KDW;
  - 3) budynek o jednej kondygnacji nadziemnej; dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 4) dach jednospadowy, o kącie połąci dachowej z tolerancją od 40° do 45°, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną, z kalenicą usytuowaną na linii wewnętrznego podziału, o której mowa w pkt 2 lit. a;
  - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, nie powinien przekroczyć 0,15 m.
10. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 42%,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 45%.

## § 16.

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **12 KDW**, przeznacza się pod drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-dojazdowy. Ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynoszącą 3 m.

## § 17.

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **13 MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 28 działek budowlanych oraz wewnętrzny ciąg komunikacyjny (do zaplecza działek budowlanych). Działki oznaczono numerami od 1 do 28.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce budowlanej:
  - 1) ustala się lokalizację garażu,
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynku gospodarczego.
3. Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej należy usytuować w obowiązujących liniach zabudowy określonych na Rysunku planu:
  - 1) na działkach budowlanych ozn. nr od 1 do 14 – 8 m od frontu działki, tj. od tej części działki, która przylega do drogi ozn. 14 KD-1;
  - 2) na działkach budowlanych ozn. nr od 15 do 28 – 6 m od frontu działki (front stanowi granica obszaru objętego planem, oznaczona literami I-J).
4. Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4.

5. Na działce budowlanej (dotyczy działek ozn. nr 1, 7, 8, 14, 15, 21, 22, 28) ustala się usytuowanie garażu w formie przybudowanej do bocznej ściany budynku mieszkalnego. Ścianę frontową garażu należy usytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ustala się, że linia ta jest cofnięta, w stosunku do obowiązującej linii zabudowy (ustalanej dla budynków mieszkalnych), o 2 m w głąb działki. Poziom górnej powierzchni stropu garażu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu terenu, powinien wynosić z tolerancją od 0,1 m do 0,3 m.
6. Ścianę boczną garażu (dotyczy działek budowlanych ozn. nr 1, 15) należy usytuować bezpośrednio przy granicy z drogą wewnętrzną ozn. 12 KDW.
7. Ścianę boczną garażu (dotyczy działek budowlanych ozn. nr 7, 8 oraz 21, 22) należy usytuować bezpośrednio przy lub na linii wewnętrznego podziału pomiędzy tymi działkami.
8. Ścianę boczną garażu (dotyczy działek budowlanych ozn. nr 14, 28) należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy, wynoszącej 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą ozn. 25 KD-d.
9. Na działce budowlanej, nie wymienionej w ust. 5, ustala się usytuowanie garażu w bryle budynku mieszkalnego, na kondygnacji podziemnej (w piwnicy).
10. Ustala się szerokość wewnętrznego ciągu komunikacyjnego wynoszącą 2 m.
11. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 42%,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 45%.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

##### **§ 18.**

Na system komunikacyjny obszaru objętego planem, składają się drogi publiczne (oznaczone symbolem KD) oraz drogi wewnętrzne (oznaczone symbolem KDW). System komunikacyjny powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Mosina:

- 1) istniejącą ul. Strzelecką, usytuowaną na zachód od obszaru objętego planem;
- 2) istniejącą ul. Krasickiego, usytuowaną na północ od obszaru objętego planem.

##### **§ 19.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **14 KD-I**, przeznacza się pod poszerzenie istniejącej ul. Strzeleckiej, będącej drogą publiczną klasy lokalnej o symbolu „L”. Ustala się szerokość poszerzenia wynoszącą 9 m.
2. Na terenie ustala się usytuowanie chodnika i części jezdni oraz pasa postojowego na samochody osobowe. Stanowiska postojowe należy usytuować wzdłuż osi podłużnej jezdni. Liczba stanowisk nie powinna być mniejsza niż 15. Dopuszcza się urządzenie pasa zieleni, w tym z rzędem drzew.

**§ 20.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **15 KD-l**, przeznaczony jest pod poszerzenie istniejącej ul. Strzeleckiej, będącej drogą publiczną klasy lokalnej o symbolu „L”. Ustala się, w miejscach określonych na Rysunku planu, szerokość poszerzenia wynoszącą 8 i 10 m.
2. Na terenie ustala się usytuowanie chodnika i części jezdni. Dopuszcza się urządzenie pasa zieleni, w tym z rzędem drzew.

**§ 21.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **16 KD-d**, przeznaczony jest pod drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.
2. W ulicy ustala się usytuowanie jezdni i chodnika po obu stronach jezdni. Dopuszcza się usytuowanie jezdni i chodników na jednym poziomie.
3. W przypadku usytuowania jezdni i chodników na jednym poziomie, posadzkę jezdni i chodników należy wykonać z różnych materiałów budowlanych lub z tych samych materiałów, ale o różnych kolorach.

**§ 22.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **17 KD-d**, przeznaczony jest pod drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.
2. W ulicy ustala się usytuowanie jezdni i chodnika po obu stronach jezdni. Dopuszcza się usytuowanie jezdni i chodników na jednym poziomie. Obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 3.

**§ 23.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **18 KD-d**, przeznaczony jest pod drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.
2. W ulicy ustala się usytuowanie jezdni i chodnika po obu stronach jezdni. Dopuszcza się usytuowanie jezdni i chodników na jednym poziomie. Obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 3.

**§ 24.**

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **19 KDW**, przeznaczony jest pod drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny. Ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynoszącą 5 m.

**§ 25.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **20 KD-d**, przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.
2. W ulicy ustala się usytuowanie jezdni i chodnika po obu stronach jezdni. Dopuszcza się usytuowanie jezdni i chodników na jednym poziomie. Obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 3.

**§ 26.**

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **21 KD-d**, przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających równą szerokości ulicy istniejącej (mierzonej przy granicy obszaru objętego planem, ozn. literami E-F).

**§ 27.**

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **22 KD-d**, przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających równą szerokości ulicy istniejącej (mierzonej przy granicy obszaru objętego planem, ozn. literami E-F).

**§ 28.**

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **23 KDW**, przeznacza się pod drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny. Ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynoszącą 5 m.

**§ 29.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **24 KD-d**, przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu „D”. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą:
  - 1) na odcinku ulicy wzdłuż granic obszaru objętego planem, oznaczonych literami H-I oraz L-Ł – według stanu istniejącego;
  - 2) na pozostałym odcinku – 12 m.
2. W ulicy ustala się usytuowanie jezdni i chodnika po obu stronach jezdni.

**§ 30.**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **25 KD-d**, przeznacza się pod poszerzenie istniejącej ul. Mieszka I, będącej drogą publiczną klasy dojazdowej o symbolu „D”. Ustala się szerokość poszerzenia wynoszącą 4 m.
2. Na terenie należy przewidzieć część jezdni i jednostronny chodnik.

**ROZDZIAŁ IV****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej****§ 31.**

1. Ustala się lokalizację planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnych i deszczowych, gazociągów, kabli zasilających elektroenergetycznych SN i nn, kabli oświetlenia ulicznego, doziemnych kabli telekomunikacyjnych oraz innych sieci i urządzeń w drogach publicznych (KD) i drogach wewnętrznych (KDW), a także na terenach zieleni urządzonej (ZP).
2. W przypadku, kiedy ze względów technicznych albo ze względu na ważny interes osoby trzeciej sieć (urządzenie) nie może być usytuowana w sposób określony w ust.1, dopuszcza się jej lokalizację na terenach zabudowy usługowej (U) i na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), pod warunkiem, że będzie prowadzona w sposób nie utrudniający zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
3. Jeżeli istniejąca na działce budowlanej sieć infrastruktury technicznej uniemożliwia zagospodarowanie lub zabudowę działki zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, należy usunąć kolizję poprzez rozbiórkę sieci albo jej przełożenie. Zasady dotyczące ustalenia nowego przebiegu sieci podlegającej przełożeniu, określa ust. 1 i 2.

**§ 32.**

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego z planowanych sieci wodociągowych podłączonych do istniejących sieci wodociągowych (w ul. Strzeleckiej i ul. Krasickiego).
2. Średnica planowanego przewodu wodociągowego nie powinna być mniejsza niż 110 mm. Sieci wodociągowe należy w miarę możliwości spinać pierścieniowo.

**§ 33.**

1. Ustala się ścieki sanitarne odprowadzać do istniejących, na obszarze objętym planem, sieci kanalizacji sanitarnych oraz do sieci planowanych (k.s.). Sieci planowane należy podłączyć do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Średnica planowanego przewodu k. s. nie powinna być mniejsza niż 200 mm.
3. W przypadku, kiedy wytworzone na działce budowlanej, usytuowanej na terenie ozn. 7 MN, ścieki technologiczne wymagać będą, na podstawie przepisów odrębnych, podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających, urządzenia te należy lokalizować na terenie ich wytwórcy (na terenie ozn. 7 MN).
4. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się:
  - 1) gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych,
  - 2) budowy indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§ 34.**

1. Ustala się ścieki deszczowe odprowadzać do, planowanych na obszarze objętym planem, sieci kanalizacji deszczowej (k.d.). Sieci planowane należy podłączyć do lokalnego systemu kanalizacji deszczowej (usytuowanego poza obszarem objętym planem).

2. Średnica planowanego przewodu k.d. nie powinna być mniejsza niż 250 mm.
3. Dopuszcza się ścieki deszczowe z działki budowlanej odprowadzać na własny teren nieutwardzony – biologicznie czynny.

### § 35.

Na obszarze objętym planem nie obowiązuje scentralizowany system ciepłowniczy. Obiekt budowlany wymagający ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów socjalnych i ew. technologicznych, należy zaopatrzyć w ciepło z własnej kotłowni indywidualnej, zlokalizowanej na działce budowlanej, albo z kotłowni skojarzonej z grupą takich działek.

### § 36.

1. Zasilanie w energię elektryczną, w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, należy przewidzieć z istniejących napowietrznych linii nn oraz istniejących i planowanych kabli zasilających nn.
2. Zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią nn.

## ROZDZIAŁ V

### Przepisy końcowe

### § 37.

Traci moc uchwała Nr LIX/470/02 Rady Miejskiej w Mosinie dnia 27.06.2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi oświaty w Mosinie, obejmującego obszar działki nr ewid. 2724/1” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 100, poz. 2505).

### § 38.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

### § 39.

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

RADCA PRAWNY  
  
mgr Zygmunt Kmiecik

Przewodniczący Rady  
  
mgr Przemysław Pniewski

**UZASADNIENIE**

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego. Niniejsza uchwała obejmuje działki o nr ewid. 2719/34, 2724/1 i część działek o nr ewid. 2719/23, 2713/1 i 2717 położonych w Mosinie. Należy zauważyć, iż obszar objęty niniejszą uchwałą usytuowany jest w południowo-wschodniej części Miasta Mosina, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz działalności gospodarczej. Konieczne jest podkreślenie, iż występująca na tym terenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, w przeważającej części, jest zabudową, która powstała w przeciągu ostatnich 5–7 lat. Nie ulega wątpliwości fakt, iż tereny usług oświaty stanowią nieodłączny element i zarazem uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej. Stąd też uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego niniejszą uchwałą, umożliwi zapewnienie dostępu do usług oświaty południowo-wschodniej części Miasta Mosina i sąsiadujących terenów wsi Krosno, rozwiązanie układu komunikacyjnego w sąsiedztwie terenów usług oświaty przy jednoczesnym uporządkowaniu urbanistyczno-architektonicznym, w tym również terenów zabudowy mieszkaniowej, obszaru objętego niniejszą uchwałą.

**BURMISTRZ**  
*mgr Zofia Springer*

