

**Uchwała Nr XLIX/415/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 listopada 2001 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Wodnej w Mosinie”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przyjmuje się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Wodnej w Mosinie”.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu.

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 2.

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Wodnej w Mosinie” opracowany jest na mapie zasadniczej obręb Mosina, ark. 1, 2 i 12 Sekcja 90-16-(14b, 14d).
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1, obejmuje teren o powierzchni ca 15,0 ha.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 3) tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny zieleni publicznej z usługami sportu oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 5) tereny ulic lokalnych, ulic dojazdowych, drogi piesze oznaczone symbolami KL, KD, Kx;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolami EE i stacji redukcyjnej gazu, oznaczonej na rysunku planu symbolem EG.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) strefy wolne od zabudowy dla: magistrali wodociągowej \varnothing 1000 mm, gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 200 mm oraz od linii energetycznej średniego napięcia.

§ 5.

Ilekróć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w § 1 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r.;
- 7) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w § 2 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe**§ 6.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze.
2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać likwidacji, wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 2) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;



- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie detali architektonicznych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) budynki gospodarczo-garażowe o powierzchni nie przekraczającej 50 m² parterowe, w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej;
 - 2) parterowe obiekty usługowe, które nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska przy zachowaniu zasady, by tereny zainwestowane nie obejmowały więcej niż 40% powierzchni każdej działki.
4. Obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 2, mogą być przybudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
5. Obiekty, o których mowa w ust. 3, winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) obiekty usługowe nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 2) wysokość projektowanych budynków nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, a graniczną wysokością jest 11,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. Ograniczenie wysokości nie dotyczy elementów technicznych związanych z funkcją usługową;
 - 3) tereny zainwestowane nie mogą zajmować więcej niż 50% każdej działki;
 - 4) zabudowa może być kształtowana jako wolnostojąca lub szeregowa.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Ustala się tereny skwerów miejskich o funkcji rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się elementy małej architektury: ścieżki, ławki itp.
3. Tereny, wymienione w ust. 1, można w uzasadnionych wypadkach włączyć do sąsiednich działek.

§ 9.

1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/US, ustala się funkcję skweru miejskiego oraz przeznaczenie sportowo-rekreacyjne dla dzieci i młodzieży.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obiekty kubaturowe związane z funkcją usługowo-sportową lokalizować poza strefami technicznymi uzbrojenia podziemnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) place gier i zabaw, poza murawą, należy utrzymać bez urządzeń trwałych typu: bramki, ławki, kosze itp.

§ 10.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z ulic lokalnych, oznaczonych symbolem KL oraz ulic z dojazdowych, oznaczonych symbolem KD.
2. Wyznacza się następujące szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających:
 - dla ulic lokalnych KL – (14 – 16 m),
 - dla ulic dojazdowych KD – 10 m,
 - dla ciągów pieszych Kx – (3 – 5 m).
3. Pod poszerzenie ul. Wodnej, oznaczonej symbolem (KL), przeznaczają się pas terenu o szerokości 5 m z działek położonych po wschodniej stronie ulicy.
4. Ulice dojazdowe KD stanowią system dróg obsługujących tereny mieszkaniowe w rejonie ul. Wodnej. Nie przewiduje się połączeń komunikacyjnych z terenami mieszkaniowymi na terenie miasta Puszczykowa.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KL i ulic dojazdowych KD.
6. Zachowuje się strefy wolne od zabudowy od przewodów urządzeń podziemnych:
 - 15 m od magistrali wodociągowej W1000;
 - 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia Eg200 w/c i 25 m od stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia EG, przy czym w odległości 65 m od gazociągu nie wolno prowadzić jakichkolwiek prac bez zezwolenia i nadzoru przedstawiciela PGNiG S.A. W-wa – Regionalny Oddział Przesyłu w Poznaniu;
 - 7,50 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
7. Wyznacza się drogę Kx o szerokości 5 m, zapewniającą dostęp do magistrali wodociągowej W1000.

§ 11.

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu miejskiego.
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.
3. Dla zasilania w energię elektryczną wyznacza się tereny pod stacje trafo, oznaczone na rysunku planu symbolami EE.
4. Zmiana usytuowania stacji trafo nie oznacza zmiany planu.
5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań.
6. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.
8. Planuje się zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej przebiegającej w ul. Wodnej, ul. Paderewskiego i ul. Mokrej, a szafki przeznaczone

na kurek główny i urządzenia pomiarowe należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy posesji.

§ 12.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§ 13.

Tracą moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 13) oraz miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego, rejon Czarnokurz w Mosinie, zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/79/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 9 października 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1987 r. Nr 1, poz. 5) na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

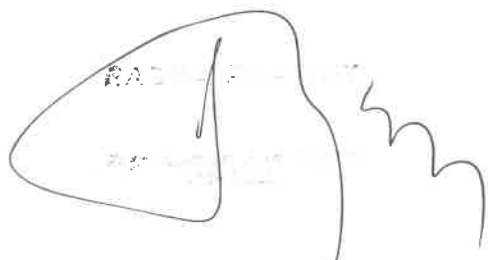
§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 15.

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


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniowski



UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Wodnej w Mosinie” opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwał: Nr XX/173/99 z dnia 2 grudnia 1999 r. i Nr XXIII/206/2000 z dnia 24 lutego 2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

Głównym projektantem planu jest Pan Manfred Pietz - upr. urb. Nr 770/88.

W dniach od 23 kwietnia do 11 czerwca 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a w dniach od 17 sierpnia do 7 września 2001 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Wszystkie, złożone w okresie wyłożenia planu, protesty i zarzuty zostały uwzględnione.

W dniu 19 listopada 2001 r. zamieszczono w „Gazecie Poznańskiej” komunikat, a w dniu 15 listopada 2001 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mosinie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Wodnej w Mosinie”.

Po uchwaleniu planu 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

dr inż. Jan Katuziński

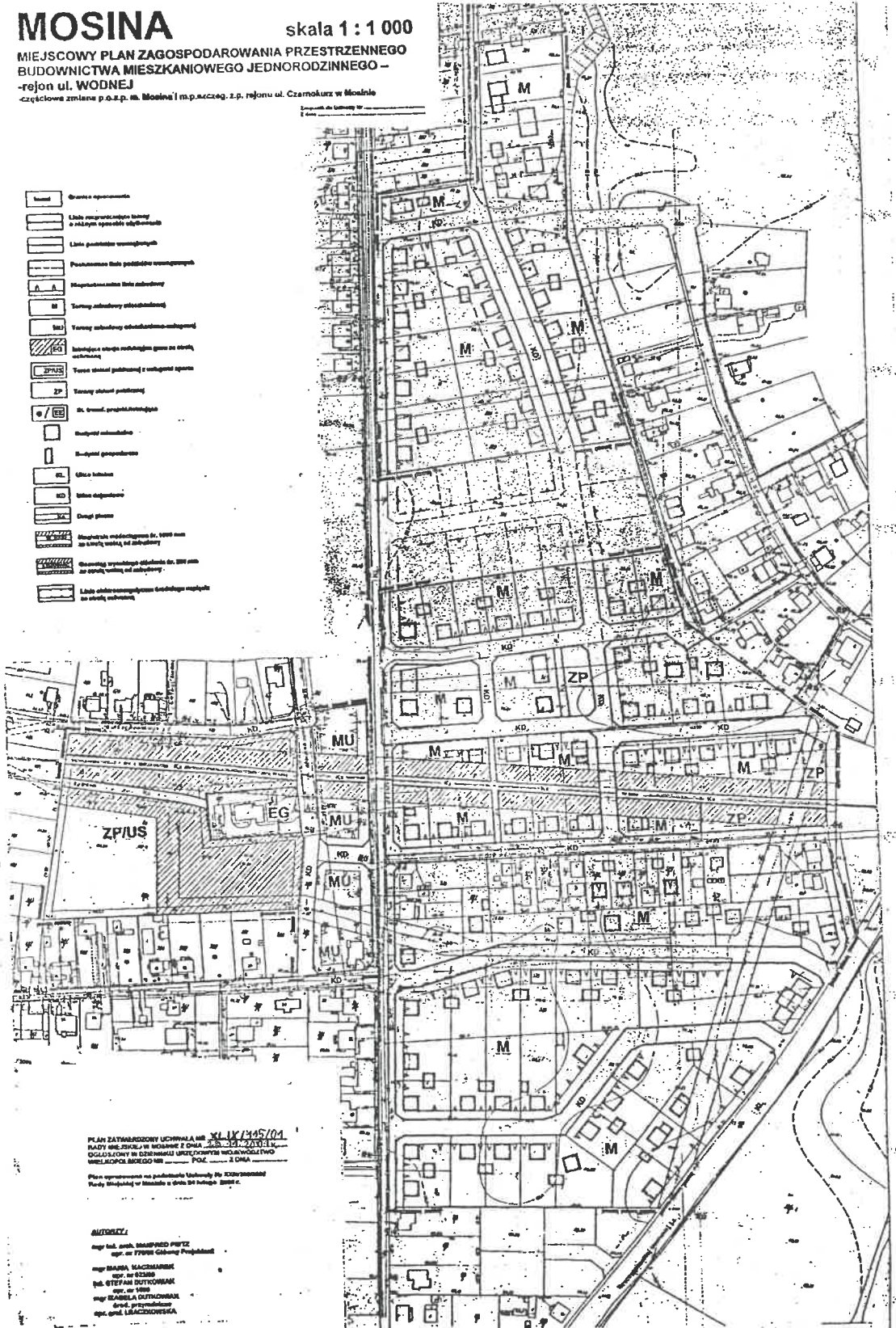
MOSINA

skala 1 : 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO - -rejon ul. WODNEJ

cząściowa zmiana p.o.z.p. w Mosinie | m.p.szczeg. z.p. rejonu ul. Czarnokurz w Mosinie

[Symbol]	Granice opracowania
[Symbol]	Linie rozgraniczenia terytorialnego o różnym sposobie odliczenia
[Symbol]	Linie graniczne nieruchomości
[Symbol]	Planowanie linii podziemnej komunikacji
[Symbol]	Współrzędne linii zabudowy
[Symbol]	Linie zabudowy określonej
[Symbol]	Linie zabudowy określonej (zabudowa)
[Symbol]	Wskazywanie obiektów budowlanych, np. studnia, studzienki
[Symbol]	Tereny zabudowy z wyjątkiem ogólnym
[Symbol]	Tereny zabudowy podziemnej
[Symbol]	St. wodn. projektowane
[Symbol]	Budynki mieszkalne
[Symbol]	Budynki gospodarcze
[Symbol]	Ul. i uliczki
[Symbol]	Ul. i uliczki
[Symbol]	Drugi plan
[Symbol]	Wskazywanie obiektów budowlanych, np. studnia, studzienki
[Symbol]	Granice wyznaczone dla ul. i uliczek
[Symbol]	Linie zabudowy określonej (zabudowa)



PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XLIX/445/04
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 23.12.2003 R.
ODCISNĄTY W CIĘCIENIOWYM WYKONANIU HELIOGRAWICZNYM
WIOSNA 2004 R. POŁ. 1:1000

Plan opracowany na podstawie Uchwały Nr XLIX/445/04
 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 23.12.2003 r.

AUTOREKCI

mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. JACEK PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Piñski

mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI
mgr inż. arch. SŁAWOSŁAW PIŃSKI

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Piñski