

RADA MIEJSKA  
W MOSINIE

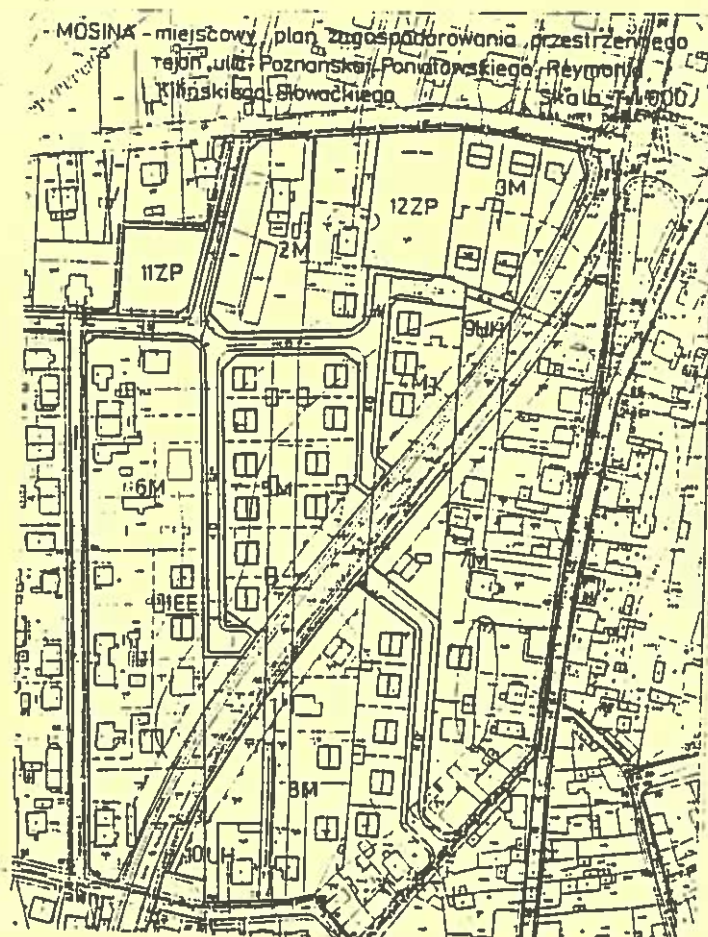
URZĄD MIASTA I GMINY MOSINA

2921

MOSINA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO w rej. ulic Poznańskiej, Kilińskiego  
Reymonta, Poniatowskiego

Uchwała Nr XXVI/142/96 Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia ....19..12..1996 r ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Poznańskiego Nr 5 poz. 26 z dnia 14.03.1997



**UCHWAŁA Nr XXVI/142/96.....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**  
**z dnia 19.12.1996r.....**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic:**  
**Poznańska, Kilińskiego, Reymonta, Poniatowskiego, Słowackiego.**

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

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

§ 1

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

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

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

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

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

### § 3

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

### § 4

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

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

Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się max. wysokości zabudowy 2 kondygnacje,
- 2) dopuszcza się budynki 1 i 2 kondygnacyjne w jednej pierzei ulicy pod warunkiem zachowania rytmu,

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

#### § 5

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

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

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

#### § 6

1. Obszary oznaczone na rys. planu symbolami 11 ZP i 12 ZP - były cmentarze: żydowski i ewangelicki adaptuje się w planie na zieleni parkową

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

#### § 7

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

1) ustala się szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających 10 m oraz szerokość jezdni 5 m

#### § 8

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.
- 2) Zaleca się:
  - ze względów ekonomicznych i ekologicznych (naruszenie struktury gruntu) niepodpiwniczenie obiektów,
  - gromadzenie wód deszczowych dla celów gospodarczych,
  - ograniczenie uszczelnienia terenu do niezbędnego minimum,
  - zakładanie kompostowników na działkach na odpadki organiczne celem odciążenia wysypiska miejskiego,
  - stosowanie systemów ogrzewania budynków na paliwo płynne lub gaz jako mniej uciążliwe dla środowiska.

## § 9

### 1. Ustalenia dodatkowe:

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

## § 10

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

## § 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

## § 12

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

Przewodniczący Rady

*mgr Marian Stręnk*

MOCA  
mgr Roman  
PZ-11

## UZASADNIENIE

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

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

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

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

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

W dniu 05.12.1996r. przedstawiono Komisji Ochrony Środowiska i Rolnictwa, a w dniu 14.-12.1996r. zamieszczono w Gazecie Poznańskiej Komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

BURMISTRZ

  
dr inż. Jan Kátuziński