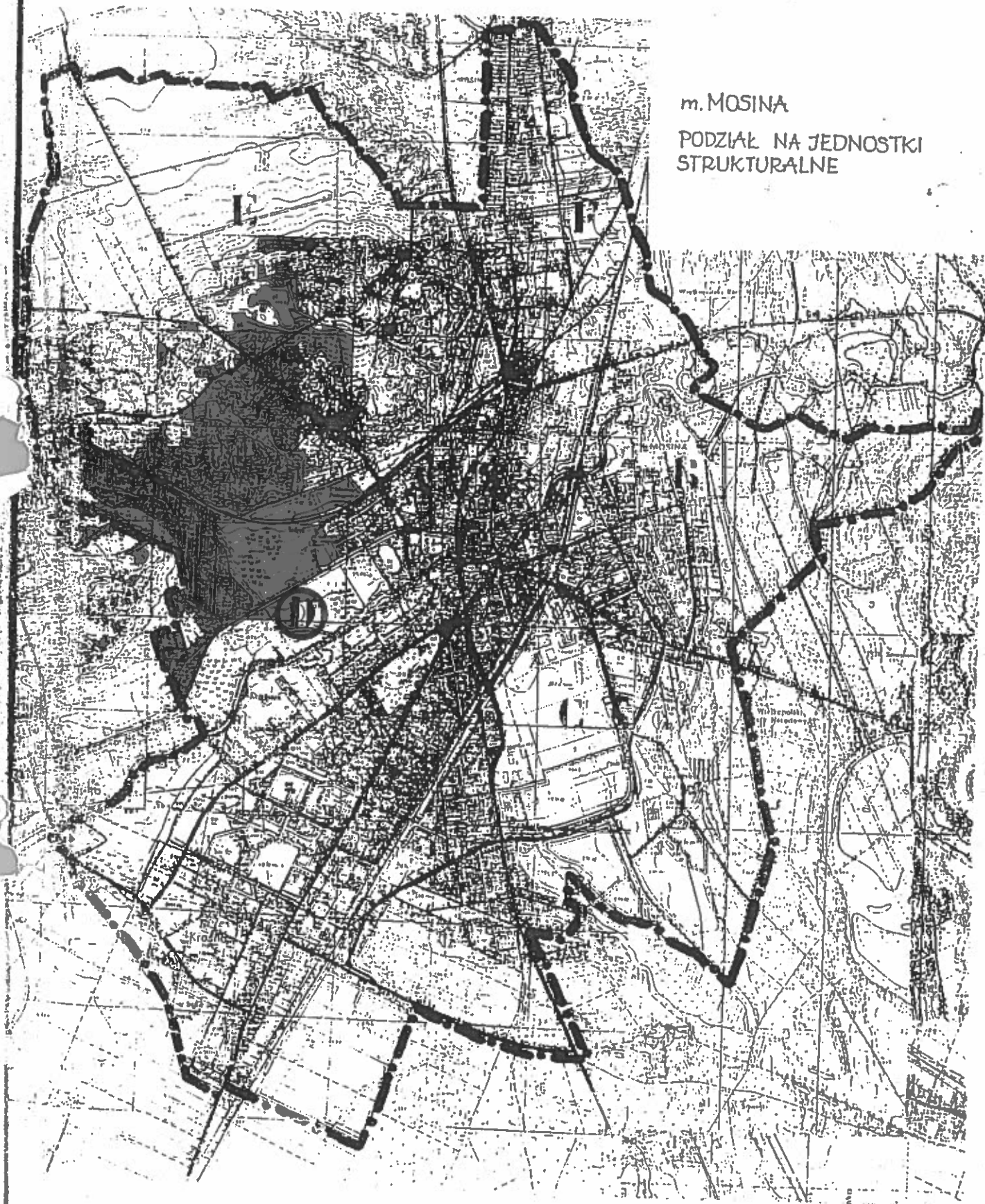


m. MOSINA

PODZIAŁ NA JEDNOSTKI  
STRUKTURALNE



#### 4. Jednostka D

położona na terenie ograniczonym  
ulicą M.Konopnickiej  
ul. Mostową  
ul. Wawrzyniaka  
linią kolejową Poznań - Leszno  
z włączeniem terenów Krosna  
w rejonie ulicy Piaskowej do łącznika ekologicznego  
kanałem Mosińskim /granica z Krasinkiem/

##### 4.1. Ludność

w 1991 r. - 3054 mieszkańców, w tym w bud. wielorodzinnym  
300 osób; w bud. jednorodzinym 2754 osób  
w 2000 r. - 5050 mieszkańców, w tym w bud. wielorodzinnym  
490 osób; w bud. jednorodzinym 4560 osób

##### 4.2. Charakterystyka jednostki i funkcje.

Północna część jednostki oraz tereny Krosna w rejonie ul.  
Leszczyńskiej w zasadzie zainwestowane. Środkowa część  
i tereny wzdłuż ul. Strzeleckiej stanowią tereny rozwojowe.  
Wolny teren wzdłuż kanału pełni rolę klina nawietrzającego  
miasto.

Zasadniczą funkcją jest mieszkalnictwo z usługami, funkcją  
towarzyszącą intensywna gospodarka ogrodnicza z tendencją  
do przekształcenia w drobną wytwórczość rzemieślniczą  
i hurtowo-handlową.

##### 4.3. Mieszkalnictwo

4.3.1. Zasoby mieszkaniowe	1991	2000
mieszkania	815	1330
izby	3550	5850
m <sup>2</sup> pow. użytkowej	35400	125100

##### 4.3.2. Standard

m <sup>2</sup> pow. uż. /mieszkańca	26,4	24,9
osób/mieszkanie/działkę	3,7	3,8

4.3.3. Rezerwy terenowe:

ogółem 41,60 ha z tego

bud.wielorodzinne o niskiej intensywności

1,0 ha - 48 mieszkań

bud.jednorodzinne oraz

mieszkalno-rzemieślnicze 40,6 ha - ok.510

działek

4.4. Usługi.

Adaptacja istniejących terenów wydzielonych i poszczególnych obiektów.

Realizacja: - usług skoncentrowanych na terenie 35 V oraz  
- według założeń do planu szczegółowego Mosina  
Krosno zatwierdzonych uchwałą Nr XXVI/88 RN  
Miasta i Gminy Mosina z dn.28.01.82 /Dz.U.  
Woj. 11/22 poz.137/

4.4.1. Oświata

przedszkola - adaptacja istniejącego 3 oddz.przedszkola

przy ul.Kasprowicza; realizacja: 2-ch przedszkoli

3-oddz. dla 150 dzieci /przyjęto 65 % uczestnictwa/

szkoły podstawowe:

- realizacja szkoły podstawowej w ciągu klas 1 - 8 dla  
600-700 uczniów z oddziałem "0"

- do czasu jej realizacji adaptacja szkoły w Krośnie  
w ciągu klas 1-4 i oddział "0"

4.4.2. Zdrowie

rezerwa terenu dla przychodni rejonowej wzgl. podstacji  
pogotowia ratunkowego

4.4.3. Kultura

- adaptacja istn.zabytkowego kościoła w Krośnie

- rezerwa terenu pod nowy obiekt sakralny

- rezerwa terenu pod osiedlowy dom kultury z biblioteką

- ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wyszece -  
gólnione w punkcie 4.3.4.1. cz.I tekstu planu.

4.4.4. Łączność.

Rezerwa terenu pod nowy urząd telekomunikacyjny i centralę telefoniczną w ramach usług skoncentrowanych na terenie rozwojowym Mosina - Krosno.

4.4.5. Handel, gastronomia, usługi bytowe.

Adaptacja istn. substancji.

Realizacja na terenie wydzielonym:

- UC w rejonie ulic Strzeleckiego - Leszczyńskiej

- UC na terenie rozwojowym w rejonie ul. Polnej  
i Piaskowej

oraz w ramach budownictwa mieszkalnego przy uczęszczanych ulicach.

4.4.6. Sport

- adaptacja boiska sportowego przy ul. Konopnickiej  
z możliwością rozwoju w kierunku wschodnim

- realizacja terenowych urządzeń sportowych w centralnej części terenu rozwojowego Mosina - Krosno na gruntach nie przydatnych pod zabudowę.

4.5. Administracja:

adaptacja Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Sremskiej

adaptacja Posterunku Policji przy ul. Sremskiej.

4.6. Urządzenia gospodarki komunalnej

- adaptacja istn. Zakładu Gospodarki Komunalnej

- realizacja przepompowni ścieków w rejonie ul. Leszczyńskiej

- rezerwa terenu pod wydane lokalizacje stacji redukcyjnych gazu.

4.7. Zaplecze motoryzacji.

Rezerwa terenu pod stację obsługi przy ul. Leszczyńskiej i przy ul. Piaskowej.

4.8. Ochrona środowiska

4.8.1. Teren w kierunku płu od Kanalu w zasięgu istniejącego WPN - ustalenia punktu 4.1.1.

- 4.8.2. W kierunku południowym cały teren w zasięgu projektowanego WPN - ustalenia punktu 4.1.2. cz. I
- 4.8.3. Cała jednostka leży w obrębie pośredniej strefy ochronnej od ujęcia wody - obowiązują ustalenia p. 4.2.2.3. cz.I
- 4.8.4. Nieprzekraczalną barierę dla zabudowy stanowi łącznik ekologiczny
- 4.8.5. Wolnym od zabudowy winien zostać teren nad Kanałem jako klin nawietrzający miasto
- 4.8.6. Ochronie podlegają nast. tereny zieleni:
- zabytkowy park między ul.Krotkowskiego a Kanałem - obowiązują ustalenia punktu 4.1.4. cz. I
  - nieczynny cmentarz ewangelicki przy ul.Piaskowej
  - zieleń leśna między ul. Strzelecką i Leszczyńską
- 4.8.7. W rejonie Kanału występują duże obszary stanowisk archeologicznych - ustalenia punktu 4.3.4.3. cz. I
- 4.8.8. Strefy ochronne
- od linii kolejowej Poznań - Leszno - 120 m dla mieszkalnictwa
  - od stacji redukcyjnych gazu - patrz punkt 2.2.7.6.2. cz.I
- technologia zakładów rzemieślniczych i wytwórczych winna zapewniać nieprzekraczalność uciążliwości na tereny mieszkalne
- 4.9. Ustalenia z zakresu komunikacji
- określone dla całego miasta w punkcie ~~2.2.6.~~ cz.I tekstu planu
- 4.10. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej - określone w punkcie ~~2.2.7.1.cz.~~ I tekstu planu.

Ustalenia szczegółowe dla jednostki D  
Oznaczenia terenów od D 1 do D 181

- |      |       |   |
|------|-------|---|
| D 1  | ZPp   | Park podworski wraz z strefą ochrony ekologicznej podlegają ochronie konserwatorskiej - patrz punkt 4.1.4. cz.I tekstu planu  |
| D 2  | P     | Zabudowania gospodarskie - podworskie użytkowane aktualnie jako przedsiębiorstwo gospodarki komunalnej  |
| D 3  | Zp/US | Zieleń publiczna do wykorzystania dla poszerzenia urządzeń sportowych   |
| D 4  | US    | Teren urządzeń sportowych   |
| D 5  | ROm/t | Teren intensywnych upraw sadowniczych z prawem zabudowy budynkiem mieszkalnym i gospodarczym niezbędnym dla upraw sadowniczych  |
| D 6  | R     | Teren upraw polowych bez prawa zabudowy. Na obszarze występuje stanowisko archeologiczne o dużym zarysie  |
| D 7  | K     | Teren użytków zielonych   |
| D 8  | R     | Teren upraw polowych bez prawa zabudowy. Na obszarze występuje cenne naukowo stanowisko archeologiczne o dużym zarysie  |
| D 9  | W/L   | Kanał Mosiński /rzeka Szwica/ z towarzyszącą zielenią łągową i od strony południowej urządzonego ciągiem pieszym.<br>Kanał wyznacza granicę Wielkopolskiego Parku Narodowego                                      |
| D 10 | L     | Zieleń łąkowa   |
| D 11 | MNp   | Teren bud. jednorodziennego z dopuszcz. nieuciążliwych miejsc pracy położony w strefie pośredniej o zaostrzonych rygorach od ujęcia wody obowiązują uwarunkowania punktów 2.2.4.3.3. i 4.2.2.2. cz.I tekstu planu |

- D 12 MNp Tereny budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem nieuciążliwych miejsc pracy w bud. mieszkalnym bez prawa zabudowy obiektów warsztatowych położone w strefie pośredniej ujęcia wody. Uwarunkowania patrz punkty 2.2.4.3.3.1. oraz 4.2.2.3. cz. I tekstu planu
- D 13 MN/UR Teren budownictwa mieszkalnego z usługami rzemieślniczymi położony w strefie pośredniej ujęcia wody. Uwarunkowania patrz punkty 2.2.4.3.3.2. i 4.2.2.3. cz. I tekstu planu
- D 14 ZP Zielen publiczna
- D 15 KK Ciąg pieszy do terenów sportowych
- D 16 O Ogrody, sady przydomowe bez prawa zabudowy
- D 17 MNp jak D 12 MNp - chłonność terenu do zabudowy ok. 16 działek
- D 18 R Teren upraw polowych bez prawa zabudowy /zastrzeżenie właściciela/ obowiązują uwarunkowania punktu 4.2.2.3. cz. I tekstu planu
- D 19 MR Możliwość realizacji budownictwa siedliskowego
- D 20 MN/UR jak D 13 MN/UR
- D 21 MNp jak D 12 MNp - chłonność terenu do zabudowy ok. 16 działek
- D 22 O jak D 16 O
- D 23 Ł Zielen łąkowa z zadrzewieniem, bez prawa zabudowy
- D 24 MN/UR jak D 13 MN/UR
- D 25 RPZ Ośrodek produkcji zwierzęcej - kurniki
- D 26 ROm/t Teren intensywnych upraw ogrodniczo-sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy urządzeń technicznych i zabudowy mieszkalnej z uwzględnieniem strefy ochronnej od D 25 RPZ. Obowiązują uwarunkowania punktu 4.2.2.3. cz. I tekstu planu

- D 27 KX Ciąg pieszy
- D 28 0 jak D 16 0
- D 29 MNp jak D 12 MNp - chłonność terenu do zabudowy ok. 56 działek
- D 30 MN/UR jak D 13 MN/UR - chłonność terenu do zabudowy 32 działki
- D 31 MN/UR j.w. - chłonność terenu do zabudowy - 20 działek
- D 32 R Teren upraw rolnych bez prawa zabudowy; obowiązują uwarunkowania punktu 4.2.2.3. cz.I tekstu planu
- D 33 ZI Zieleni izolacyjna
- D 34 MNp jak D 12 MNp
- D 35 Uc Teren usług scentralizowanych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła bytowego, administracji bakowej oraz lokalizacji stacji transformatorowej i stacji redukcyjnej gazu
- D 36 ZL Teren zieleni leśnej o znaczeniu ochronnym
- D 37 EG Lokalizacja stacji redukcyjnej gazu
- D 38 EG j.w.
- D 39 AG Teren aktywizacji gospodarczej, również w zakresie intensywnych upraw ogrodniczych, możliwość zmiany dotychczasowej funkcji na inną branżę pod warunkiem przestrzegania ustaleń zawartych w punktach 2.2.3.3. i 4.2.2.3. cz.I tekstu planu
- D 40 AG j.w.
- D 41 MNp jak D 12 MNp
- D 42 MNp jak D 12 MNp
- D 43 KX Ciąg pieszy prowadzący z śródmieścia w kierunku projektowanych terenów usług w rejonie południowym
- D 44 AG jak D 39 AG
- D 45 MNp jak D 12 MNp
- D 46 MNp jak D 12 MNp



- D 47 Uc Teren scentralizowanych usług podstawowych dla osiedla mieszkaniowego /z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła bytowego/. Zakres uciążliwości nie może zagrażać terenom mieszkalnym. Położenie w strefie pośredniej ujęcia wody wymaga respektowania uwarunkowań określonych w punkcie 4.2.2.3. cz.I tekstu planu
- D 48 MNp jak D 12 MNp
- D 49 Zp Teren zieleni publicznej urządzonej
- D 50 MNp jak D 12 MNp
- D 51 U jak D 47 Uc
- D 52 MNp jak D 12 MNp
- D 53 UH Usługi handlu - adaptacja stanu istniejącego
- D 54 MNp jak D 12 MNp
- D 55 MNp jak D 12 MNp
- D 56 Zp Teren zieleni publicznej, osiedlowej na terenie występuje cenne stanowisko archeologiczne
- D 57 MNp jak D 12 MNp
- D 58 MNp jak D 12 MNp
- od D 59 MN  
D 60 U  
D 61 MN  
D 62 MN  
D 63 MN  
D 64 MN  
do D 65 KK } realizacja według planu szczegółowego
- D 66 MNp jak D 12 MNp
- D 67 MN/UR jak D 13 MN/UR
- D 68 AG jak D 39 AG - realizacja i ewtl.planu podziału wymagają opracowania planu szczegółowego wzgl. realizacyjnego dla całego terenu
- D 69 KK Ciąg pieszy nawiązanie do D 43 KK

D 70	AG	jak D 68 AG
D 71	MN	jak D 64 MN
D 72	AG	jak D 68 AG
D 73	AG	jak D 68 AG
D 74	ROm	Teren intensywnych upraw ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkalnej
D 75	AG	jak D 39 AG
D 76	MNp	jak D 12 MNp
D 77	AG	jak D 68 AG

Uwaga: tereny oznaczone numeracją od D 78 do D 96 wymagają opracowania planu/szczegółowego na podstawie aktualizacji zatwierdzonych założeń /Uchw.Nr XXI/78/86 z dn.9X 86

D 78	MN	Teren budownictwa jednorodzinnego - chłonność terenu do zabudowy - ok. 73 działki
D 79	KX	Ciąg pieszy w powiązaniu z D 69 KX
D 80	EE	Lokalizacja stacji redukcyjnej gazu /orientacyjna
D 81	ZP	Teren zieleni publicznej - park osiedlowy
D 82	U01	Rezerwa terenu pod przedszkole
D 83	UK	Rezerwa terenu pod usługi kultury
D 84	U02	Rezerwa terenu pod szkołę podstawową 1-8 ciągową dla 600-700 uczniów oraz szkołę specjalną przewidzianą do przeniesienia z terenu A 46 U02
D 85	MN	Teren budownictwa jednorodzinnego - chłonność terenu do zabudowy ok. 44 działki
D 86	MN	Teren j.w. - chłonność terenu do zabudowy - 8 działek
D 87	U	Rezerwa terenu pod usługi uściślone w planie szczegółowym
D 88	U	j.w.

- D 89 KX Ciąg pieszy - powiązanie z ciągami D 65 KX i D 79 KX
- D 90 UK Rezerwa terenu pod usługi z zakresu kultury wg programu uściślonego w planie szczegółowym
- D 91 KX Ciąg pieszy
- D 92 KP Parking
- D 93 KP Parking
- D 94 KX Ciąg
- D 95 UR Teren usług rzemieślniczych. Obowiązują ustalenia zawarte w punktach 2.2.2.3. i 4.2.2.3. cz.I tekstu planu
- D 96 MNp jak D 11 MNp

Uwaga: Realizacja wzgl. podziały geodezyjno na terenach oznaczonych numeracją od D 97 do D 115 wymagają uprzednio opracowania planu szczegółowego dla całego terenu lub co najmniej poszczególnych bloków urbanistycznych zapewniającego prawidłowe rozwiązanie przestrzenne, programowe, komunikacyjne i uzbrojenia technicznego

- D 97 MNp jak D 12 MNp
- D 98 MNp jak D 12 MNp
- D 99 KX Ciąg pieszy - powiązanie z ciągiem D 65 KX
- D 100 MNp jak D 12 MNp - chłonność terenu do zabudowy ok. 13 działek
- D 101 MN Teren budownictwa jednorodzinnego - chłonność terenu do zabudowy ok. 90 działek
- D 102 KX Ciąg pieszy
- D 103 MN Teren budownictwa jednorodzinnego - chłonność terenu do zabudowy ok. 45 działek
- D 104 ZP Zieleń publiczna
- D 105 EG Lokalizacja stacji redukcyjnej gazu /24 mieszkań

- D 106 MWn Budownictwo wielorodzinne <sup>/24 mieszkańca/</sup> o niskiej intensywności, wysokość do 3 kondygnacji; obowiązują uwarunkowania określone w p. 4.2.2.3. cz.I tekstu planu
- D 107 EG Lokalizacja stacji redukcyjnej gazu
- D 108 ZP Zieleń publiczna
- D 109 MNp jak D 12 MNp - chłonność terenu do zabudowy ok. 16 działek
- D 110 MNp jak D 12 MNp - chłonność terenu do zabudowy ok. 12 działek
- D 111 MWn Rezerwa terenu pod budownictwo wielorodzinne o niskiej intensywności, jak D 106 MW1 - chłonność 24 mieszkania
- D 112 U01 Rezerwa terenu pod przedszkole
- D 113 UH Rezerwa terenu pod usługi podstawowe
- D 114 MNp jak D 12 MNp - teren do zabudowy ok.6 działek
- D 115 MNp jak D 12 MNp - chłonność terenu do zabudowy ok. 20 działek
- D 116 MRJ Teren zabudowy siedliskowej przemieszanej z zabudową jednorodzinną z dopuszczeniem miejsc pracy  
Uwarunkowania jak w D 11 MNp
- D 117 URsp Przemysł rolno-spożywczy; adaptacja pod warunkiem zachowania ustaleń punktów 2.2.2.3. i 4.2.2.3. cz.I tekstu planu
- D 118 MN/UR jak D 13 MN/UR
- D 119 NN jak D 103 MN - teren do zabudowy ok.10 działek
- D 120 MN j.w. - teren do zabudowy ok. 10 działek
- D 121 O Ogrody przydomowe, zakaz zabudowy
- D 122 AG Teren rozwojowy aktywizacji gospodarczej.  
i D 112a Obowiązują uwarunkowania określone w punkcie 2.2.3.3. i 2.2.3.4. oraz 4.2.2.3. cz.I tekstu planu. Uruchomienie pld części terenu posiadający

gleby IV kl. wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia punkt gruntów rolnych na cele nierolnicze

- D 123 AG i D 123a j.w.; na terenie występują cenne stanowiska archeologiczne, oraz 0,21 ha gruntu kl.IV na który należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- D 124 MNp jak D 12 MNp - teren do zabudowy ok. 14 działek
- D 125 ZP Zieleń publiczna
- D 126 ZCz Teren cmentarza zamkniętego
- D 127 KSn Teren predysponowany pod stację paliw
- D 128 UR Teren usług rzemieślniczych z zakresu motoryzacji. Zakres uciążliwości winien niezagrozić bud. mieszkalnemu
- D 129 ZL Istniejąca zielenie leśna
- D 130 MNp jak D 12 MNp - teren do zabudowy ok. 11 działek
- D 131 MNp j.w. - teren do zabudowy ok. 10 działek
- D 132 MRj jak D 116 MRj
- D 133 UH Obiekt handlowy adaptacja stanu istniejącego
- D 134 MNp jak D 12 MNp
- D 135 U Rezerwa terenu pod usługi
- D 136 A Teren administracji - posterunek policji
- D 137 U01 Przedszkole
- D 138 U Rezerwa terenu pod usługi
- D 139 MNp jak D 12 MNp
- D 140 UH Obiekt handlowy - adaptacja stanu istniejącego
- D 141 MNp jak D 12 MNp
- D 142 MNp j.w.
- D 143 UH/U Teren usług
- D 144 A Obiekt administracji - urząd stanu cywilnego

- D 145 AG Aktualnie teren mieszkalnictwa w strefie uciążliwości od linii kolejowej Poznań - Leszno, przeznaczony do sukcesywnej zmiany funkcji na rzecz aktywizacji gospodarczej o programie dostosowanym do aktualnych potrzeb; obowiązuje zachowanie uwarunkowań określonych w punktach 2.2.2.3. i 4.2.2.3. cz. I tekstu planu
- D 146 AG/URp j.w.
- D 147 MNp jak D 12 MNp
- D 148 MNp jak D 12 MNp
- D 149 U istniejący obiekt usługowy
- D 150 MNp jak D 12 MNp
- D 151 URp jak D 145 AG
- D 152 URp jak D 145 AG
- D 154 URp Istniejący warsztat o strefie uciążliwości nieprzekraczającej granic całego terenu oraz terenu D 159 ZI i spełniający uwarunkowania punktu 4.2.2.3.
- D 155 EG Lokalizacja stacji redukcyjnej gazu
- D 156 MNp jak D 12 MNp
- D 157 URp jak D 145 AG
- D 158 URp j.w.
- D 159 ZI Zieloni izolacyjna
- D 160 MNp jak D 12 MNp
- D 161 MNp j.w.
- D 162 URp jak 145 AG
- D 163 URp j.w.
- D 164 MNp jak D 12 MNp
- D 165 UR jak D 154 UR
- D 166 UH Istniejący obiekt handlowy
- D 167 MNp jak D 12 MNp

- D 168 EG Lokalizacja stacji redukcyjnej gazu
- D 169 AG/EG/NO/URp Teren aktywizacji gospodarczej z ew. lokalizacją stacji redukcyjnej gazu oraz przepompownią ścieków. Uwarunkowania jak D 39 AG
- D 170 URsp Istniejący obiekt rzemiosła produkcyjnego brzozy spożywczej; adaptacja pod warunkiem zachowania ustaleń punktu 4.2.2.3. cz.I tekstu planu
- D 171 URp jak D 145 AG; zasięg realizacji obiektów kubaturowych przy ul. Leśnej określi plan realizacyjny skrzyżowania dwupoziomowego ul. Leśnej z torami kolejowymi
- D 172 MNp jak D 12 MNp
- D 173 MRj jak D 116 MRj
- D 174 AG Teren aktywizacji gospodarczej uwarunkowania jak D 171 URp
- D 175 UK Obiekt sakralny; zabytkowy kościół rzymsko-kat.
- D 176 UO Adaptacja istn. szkoły podstawowej. Po realizacji szkoły na terenie D 84 U02 obiekt przeznaczyć dla dzieci klas "0" i 1-4
- D 177 MRj jak D 116 MR
- D 178 MNp jak D 12 MNp
- D 179 KSt/KSw Teren predysponowany pod lokalizację stacji paliw stacji obsługi zaplecza samochodowego. Uruchomienie terenu wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- D 180 ZI Teren zieleni izolacyjnej wzdłuż torów kolejowych linii Poznań - Leszno obejmujący rezerwę pod rozbudowę terenu PKP
- D 181 S Teren składów - zasięg łącznika ekologicznego ew. lokalizacja obiektu kubatur. w p.ln. części winna uwzględniać uwarunkowania obowiązujących linii zabud. od ul. zbiorczej oraz od terenu kolejowego.