

**UCHWAŁA NR LX/407/10
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia 27 maja 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową w Mosinie.

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

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową w Mosinie, zwany dalej planem.

§ 2.

Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

§ 3.

Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową w Mosinie, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 4.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie przestrzennym** – należy przez to rozumieć obiekty wyróżniające się w otoczeniu formą, w tym pomniki, podkreślające kompozycję urbanistyczną;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° , ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia połączenia dachowych 35° do 45° ;
- 4) **dachu mansardowym** – należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie połączeń dachowych o kątach nachylenia: połączenia dolnej 58° - 62° , połączenia górnej 28° - 32° ;
- 5) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć budynek, bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 6) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 8) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków; przy czym dla budynków gospodarczych i garaży, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 10) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %;
- 11) **pierzei** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, w miejscu oznaczonym na rysunku symbolem, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, gdzie muszą się znajdować ściany frontowe budynków;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
- 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, z wyłączeniem elementów o powierzchni do 1 m^2 nie związanych trwale z gruntem lub budynkiem;
- 14) **rysunku** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 3 pkt 1;
- 15) **stacjach bazowych telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekty radiokomunikacyjne, składające się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
- 16) **sztyldach** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów, takie jak tablice i panele świetlne, przylegających do elewacji, niebędące urządzeniami reklamowymi ani tablicami informacyjnymi;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie;
- 19) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Dział II Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5.

Granica obszaru, objętego planem miejscowym, stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6.

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MW, 2MW, 3MW i 4MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U i 4U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, placów i parkingów, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW**.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
 - 3) placów i miejsc postojowych, dojazdów i dojść;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 6) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 7) placów zabaw;
 - 8) szyldów i tablic informacyjnych, wyłącznie w kondygnacji parteru;
 - 9) ogrodzeń ażurowych.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii i rodzajów dachów. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się:
 - 1) zachowanie funkcji, wysokości, geometrii i rodzajów dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

- 2) rozbudowę istniejących poza liniami zabudowy budynków, zgodnie z tymi liniami oraz z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu.
3. Zakazuje się lokalizowania:
 - 1) bram garażowych w budynkach wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w parterach budynków, na terenach **1MW**, **2MW**, **3MW** i **4MW**; przy czym nie dotyczy to zjazdów do garaży podziemnych;
 - 2) stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 4) reklam za wyjątkiem terenu **4U**;
 - 5) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy.
4. Okapy i gzymsy mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, wykusze, tarasy: wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter – o nie więcej niż 1,3 m.

§ 8.

1. Na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych wolnostojących i budynków garażowych;
 - 2) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 3) jednego wjazdu na działkę budowlaną.
2. Dopuszcza się adaptację:
 - 1) istniejących poza liniami zabudowy budynków mieszkalnych, oznaczonych symbolem na rysunku, ich remonty i rozbudowę pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu;
 - 2) istniejących obiektów budowlanych i lokali usługowych; dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z § 7 ust. 2.

§ 9.

1. Na terenach **1MW**, **2MW**, **3MW** i **4MW** dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach lub na dwóch pierwszych kondygnacjach;
 - 3) budynków lub budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 4) przejazdów bramnych w pierzejach;
 - 5) więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;
 - 6) podcieni w parterach budynków.
2. Ustala się lokalizowanie:
 - 1) pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) poziomu posadzki parteru do 15 cm ponad poziomem chodnika;
 - 3) pierzei, zgodnie z rysunkiem;
 - 4) dominanty w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku;
 - 5) podcieni w parterach budynków na terenie **3MW** wzdłuż dłuższych pierzei;
 - 6) ścięcia narożnego w kondygnacji parteru, zgodnie z rysunkiem, na terenie **1MW**.

§ 10.

Na terenach **1U**, **2U** i **3U** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie budynków użyteczności publicznej;
- 2) zachowanie i lokalizowanie obiektów straży pożarnej;
- 3) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach usługowych;
- 4) adaptację istniejących poza liniami zabudowy budynków, oznaczonych symbolem na rysunku, ich remonty i rozbudowę pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków usługowych i mieszkalnych, zgodnie z § 7 ust. 2.

§ 11.

1. Na terenie **4U** dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków usługowych;
 - 2) więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;
 - 3) lokalizowanie reklam.
2. Dopuszcza się:
 - 1) zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej w budynku, oznaczonym symbolem A na rysunku;
 - 2) adaptację budynku lub jego części, oznaczonego symbolem B na rysunku, na funkcje mieszkaniową wielorodzinną lub zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**;
 - 4) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych na terenach **1MW**, **2MW**, **3MW** i **4MW**;
 - 5) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach, oznaczonych na rysunku symbolami **2U**, jeżeli funkcja lokalizowanych tam budynków użyteczności publicznej będzie tego wymagała;
 - 6) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jak terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku zachowania lub adaptacji na funkcję mieszkaniową, zgodnie z zapisami uchwały, budynków oznaczonych na rysunku symbolami A i B, na terenie **4U**.

2. Dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.

Ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi i ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 14.

1. Na terenach 1MN i 2MN ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 250 m²;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego:
 - a) nie większa niż 10,0 m z dachami stromymi;
 - b) nie większa niż 7,5 m z dachami płaskimi;
 - 4) wysokość budynku garażowego – nie większa niż 4,5m;
 - 5) dachy płaskie lub strome na terenach 1MN, 2MN i 4MN;
 - 6) dachy płaskie na terenie 3MN;
 - 7) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 8) lokalizację miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.
2. Dopuszcza się:
 - 1) wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;
 - 2) adaptację istniejących dachów stromych.
3. Ustala się dostęp z przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem, że zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z ul. Wawrzyniaka.

§ 15.

1. Na terenach 1MW, 2MW, 3MW i 4MW ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW i 4MW, przy czym na działkach ze skrajnymi segmentami pierzei dopuszcza się przekroczenie powierzchni zabudowy do 10 %;
 - b) nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej na terenie 2MW;

- c) i 100% powierzchni terenu pomiędzy liniami zabudowy na terenie 3MW;
 - 2) powierzchnię zabudowy dominanty nie więcej niż 100 m²;
 - 3) głębokość podcieni na terenie 3MW wzdłuż dłuższych pierzei nie mniejsza niż 4,0 m;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW i 4MW;
 - b) nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej na terenach 2MW;
 - 5) wysokość budynków w pierzei:
 - a) 12,0 m do 14,0 m, i nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne na terenach 1MW, 2MW i 4MW;
 - b) 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m na terenie 3MW;
 - 6) wysokość pozostałych budynków – do 14,0 m i nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 7) wysokość dominanty – 15,0 m do 17,0 m i nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 8) dachy płaskie lub dachy mansardowe dla budynków 3-kondygnacyjnych i dachy mansardowe dla budynków 4-kondygnacyjnych;
 - 9) lokalizację miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na 3 lokale mieszkalne i 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych na terenach 1MW, 3MW i 4MW;
 - b) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych na terenie 3MW.
2. Ustala się dostęp do terenów:
 - 1) z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - 2) dla nieruchomości o nr ewid. 1924, z drogi publicznej 1KD-D poprzez teren 1KDW.
 3. Zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z ul. Śremskiej.

§ 16.

1. Na terenach 1U, 2U, 3U i 4U ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość budynków – nie większą niż 12,0 m i nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 4) dachy płaskie, przy czym dopuszcza się adaptację istniejących budynków z dachami stromymi, zgodnie z § 7 ust. 2;
 - 5) lokalizację miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych na terenie 4U;
 - 6) lokalizację miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla zabezpieczenia własnych potrzeb, jednak nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych na terenie 1U.
2. Ustala się dostęp do terenów:
 - 1) z przyległych dróg publicznych;
 - 2) dla nieruchomości o nr ewid. 1926, z drogi publicznej 1KD-D poprzez teren 1KDW.
3. Zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z ul. Śremskiej.

§ 17.

Na terenach ZP ustala się:

- 1) powierzchnię utwardzoną – nie więcej niż 10 % powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 80 % powierzchni terenu;
- 3) realizację obiektów małej architektury oraz placów zabaw.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 18.

Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia całego obszaru planu na terenie strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Poznania w rejonie Mosina-Krajkowo.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
 - 3) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, do jakości wymaganej w przepisach odrębnych, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, w szczególności z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz terenów składowych;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki;
 - 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło w nowoprojektowanych obiektach budowlanych z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych, w tym paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii;
 - 9) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:
 - 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
 - 2) lokalizowanie: sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej i innych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się lokalizowania nowych napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) klasę terenów dróg **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** dojazdową;
 - 3) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) terenu **1KD-D** – przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami oraz miejscami postojowymi;
 - b) terenu **2KD-D** – przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnym chodnikiem oraz miejscami postojowymi, z zastrzeżeniem odcinka stanowiącego poszerzenie ul. Kolejowej, który należy zintegrować z przyległą drogą;
 - c) terenu **3KD-D** na zasadzie integracji z przyległymi drogami publicznymi;
 - d) terenu **1KDW** w formie placu z miejscami postojowymi;
 - e) terenu **2KDW** – przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami oraz miejscami postojowymi;
 - f) terenu **3KDW** – w formie pieszo-jezdni z wydzielonymi miejscami postojowymi, z dopuszczeniem podziału na jezdnie i chodniki;
 - 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 6);
 - 6) zakazuje się lokalizacji zjazdu na drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **3KDW** z ul. Śremskiej;
 - 7) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym związanych z prowadzeniem komunikacji zbiorowej.
3. Zakazuje się lokalizowania:
 - 1) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji miejskiej;
 - 3) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 21.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 22.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 24.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jacek Szeszula

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XLII/346/05 z dnia 2 czerwca 2005 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w Mosinie, obejmującego obszar pomiędzy ulicami: Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową.

Przedmiotowy obszar położony jest w centralnej części miasta Mosina, pomiędzy drogami powiatowymi, tj. ul. Wawrzyniaka i ul. Śremska oraz ulicami gminnymi, tj. ul. Dworcową i ul. Kolejową. Obszar objęty projektem planu miejscowego jest częściowo zabudowany. Zabudowa ukształtowała się wzdłuż istniejących ulic, natomiast środek tego obszaru, ze względu na brak właściwej obsługi komunikacyjnej, pozostaje niezagospodarowany. W części zabudowanej tego obszaru występuje charakterystyczne dla centrum miasta, przenikanie się funkcji mieszkaniowej oraz usługowej. Na tym obszarze występują obiekty istotne dla mieszkańców miasta i gminy: ośrodek kultury, ośrodek zdrowia, bank. W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru występuje dworzec kolejowy, przystanki autobusowe, apteka, pawilon spożywczy.

Procedura sporządzania projektu planu przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). W toku wyżej wymienionej procedury planistycznej Burmistrz Gminy Mosina wystąpił, na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisku (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, najpierw o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, a następnie o zaopiniowanie sporządzonej prognozy. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismem z dnia 4 maja 2009 r. nr RDOŚ-30-OO.III-7041-750/09/AK, zaopiniował pozytywnie projekt przedłożonego planu miejscowego z uwagą, iż w rozdziale 5 na stronie 10 należy podać aktualne dane dotyczące stanu powietrza. Prognoza oddziaływania na środowisko została skorygowana zgodnie z wyżej wymienioną uwagą. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu, opinią sanitarną z dnia 5 maja 2009 r. nr NS-72/1-122(3)/09, zaopiniował bez zastrzeżeń projekt planu miejscowego wraz z przedłożoną prognozą oddziaływania na środowisko.

Ze sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że analiza składników środowiska przyrodniczego, takich jak: położenie geograficzne, rzeźba terenu, warunki geologiczno-gruntowe, stosunki wodne, warunki glebowe, złoża naturalne, szata roślinna i świat zwierzęcy, klimat lokalny oraz obszary chronione, wykazała brak przeciwwskazań do lokalizacji inwestycji określonych w planie miejscowym. Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej. Przedmiotowy obszar leży w granicach administracyjnych miasta Mosina, jest w większości zabudowany i sąsiaduje z zabudową mieszkaniową i usługową. Z tego tytułu charakteryzuje się już dużym stopniem przekształcenia antropogenicznego. Wszelkie inwestycje przyczynią się do trwałej zmiany środowiska naturalnego, jednakże ustalenia projektu planu zawierają rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 21 września do dnia 16 października 2009 r. Uwagi do, wyłożonego do publicznego wglądu, projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, można było składać do dnia 2 listopada 2009 r. W ustawowym

terminie wpłynęły uwagi, które w znacznej mierze dotyczyły parametrów i wskaźników architektonicznych planowanych budynków. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Celem niniejszego planu miejscowego jest optymalne zagospodarowanie terenów położonych w centrum miasta Mosina, blisko ważnych dla miasta szlaków komunikacyjnych (kolej, drogi powiatowe i gminne) i tym samym atrakcyjnych jako miejsce zamieszkania i pracy. Planowane zagospodarowanie umożliwi uzupełnienie istniejącej tkanki urbanistycznej miasta Mosina zabudową mieszkaniową i usługową, a więc charakterystyczną dla centrum miasta, przy jednoczesnej minimalizacji potencjalnego negatywnego wpływu na tereny sąsiednie. Niniejszy plan miejscowy umożliwi również zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru.

BURMISTRZ

mgr Zofia Springer

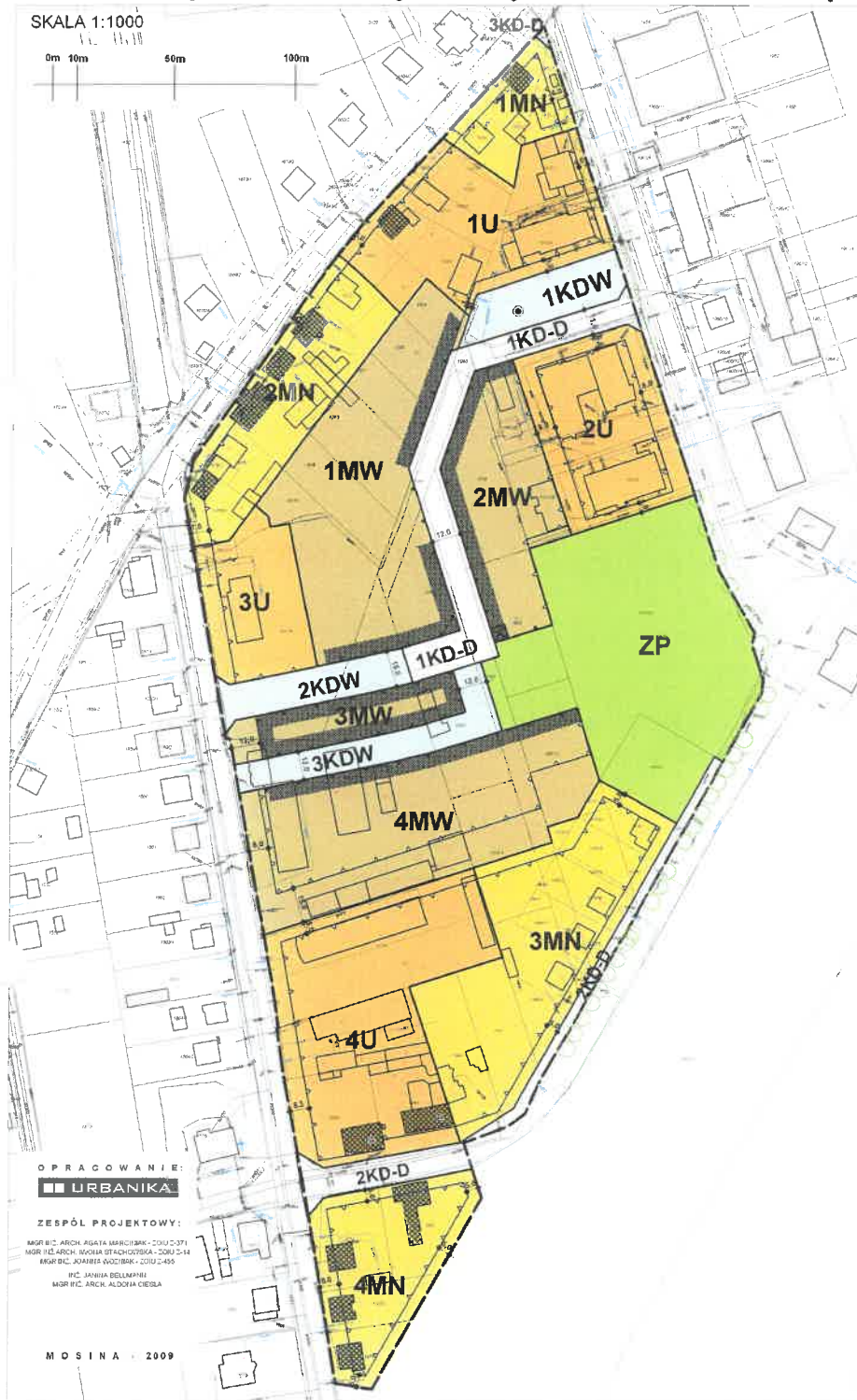


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POMIĘDZY UL. KOLEJOWĄ, ŚREMSKĄ, WAWRZYNIAKA I DWORCOWĄ W MOSINIE

Załącznik nr 1
do uchwały nr LX/407/10
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 maja 2010 r.

SKALA 1:1000

0m 10m 50m 100m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA
(uchwała nr LVI/386/10 z dnia 25 lutego 2010 r.)

SKALA 1:10 000



--- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

- A1_M2** Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
Ustala się:
- utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia,
- tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.
Dopuszcza się lokalizowanie:
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- budynków mieszkalnych o charakterze willi miejskich,
- budynków usługowych i użytecznej publicznej,
- lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków usługowych.
- A1_ZU** Tereny zieleni urządzonej.
Ustala się:
- lokalizowanie parku miejskiego,
- pielęgnację i wzbogacanie istniejącej zieleni i infrastruktury wypoczynkowej.
- A1_M3** Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
Ustala się:
- budynków mieszkalnych i usługowych o charakterze willi miejskich,
- utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia,
- tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.
Dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków usługowych.

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ŚCIEŻYKI NAROŻNE W KONDYGNACJI PARTERU
- PIERZEJE
- ⊙ AKCENT CHARAKTERYSTYCZNY - ISTNIEJĄCY POMNIK
- ⊗ A B BUDYNKI DO ADAPTACJI
- ⊗ DOMINANTA URBANISTYCZNA
- ○ ○ ISTNIEJĄCE RZĘDY DRZEW (POZA GRANICAMI PLANU)
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WOLNO STOJĄCEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-D** TEREN DRÓG PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ ORAZ POSZERZENIA DRÓG
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, PLACÓW, PARKINGÓW

*CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA PALNU ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE STREFY ZEWNĘTRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY DLA MIASTA POZNANIA W REJONIE MOSINA-KRAKOWO

OPRACOWANIE:
URBANIKA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

MGR INŻ. ARCH. AGATA MARCINIUK - DOKU-371
MGR INŻ. ARCH. WIGNA GŁĄCZKOŃSKA - DOKU-2-14
MGR INŻ. ARCH. KAMILLA ŚWOCIŃSKA - DOKU-2-455
INŻ. JAKUBA BELLAPPIE
MGR INŻ. ARCH. ALDOVA CIEŚLA

MOSINA - 2009

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Szeszuła

**Załącznik nr 2
do uchwały nr LX/407/10
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 maja 2010 r.**

Lista nieuwzględnionych uwag oraz ich części, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową w Mosinie.

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, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały nr LX/407/10 z dnia 27 maja 2010 r.			Uwagi
						uwaga uwzględniona	7	8	
1.	08-10-2009	Lesław Markiewicz 62-040 Puszczykowo Ul. Pomorska 21	1. Dopuszczenie lokalizacji usług w innych kondygnacjach poza parterem. 2. Doprecyzowania kwestii powierzchni biologicznie czynnej. 3. Doprecyzowania definicji wysokości budynków. 4. Sprecyzowania zapisów § 18.	Obszar planu 1393 obręb Mosina	2MW		x		Zapisy planu uniemożliwiają jedynie mieszania funkcji mieszkalnych i usługowych, które mogą ze sobą kolidować. Przepisy odrębne definiują pojęcie i określają sposób obliczania terenu. Definicja znajduje się w przepisach odrębnych. Ograniczenia określają przepisy odrębne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały nr LX/407/10 z dnia 27 maja 2010 r.			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2.	22-10-2009	Dorota Grzywacz 62-050 Mosina, ul. Leśna 24	1. Dopuszczenie zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi 1MW na terenie 1KDW. 2. Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy na terenie 1MW (na części działki 1924 po korekcie przebiegu linii rozgraniczającej tereny w planie) do 65 %. 3. Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy na terenie 1U do 50 %.	1923, 1924 Mosina	1U, 1MW		x		
3.	02-11-2009	Bolesław Kamiński 62-050 Mosina, ul. Kolejowa 10	1. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2. Przeznaczenie działki na drogę dojazdową do w/w działek. 3. Konieczność uwzględnienia prawa własności jako nadrzędnego w procedurze planistycznej.	1944, 1945/3, 1937/2 1942/4 Obszar planu	3MW, 4MW, 3MN, 1KD-D, 3KDW, ZP 1KD-D, 3KDW, 3MN, 4MW, ZP	x	x	x	Działka o nr ewid. 1945/3 obręb Mosina jest częściowo na terenie 3MN. Uwaga częściowo uwzględniona, ponieważ w wyniku składania sprzecznych wniosków i uwag do planu nie mogą być wszystkie one

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały nr LX/407/10 z dnia 27 maja 2010 r.			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
4.	02-11-2009	Hilaria Klebba Andrzej Kuhnke 62-050 Mosina ul. Wawrzyniaka 11	1. Zmiana przeznaczenia w projekcie planu z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną. 2. Rozważenie możliwości przeprojektowania drogi IKD-D jako jednokierunkowej. 3. Rozpatrzenie możliwości zachowania istniejącego drzewostanu.	1919, 1920, 1921 obręb Mosina	2MN, 1MW, IKD-D		x		uwzględnione jednocześnie.
5.	04-11-2009	Piotr Zielewicz 62-050 Mosina ul. Wawrzyniaka 14	1. Objęcie ulicy jednolitym sposobem zagospodarowania.	1925 obręb Mosina	1U		x		Mpzp nie przesądza o organizacji ruchu. Projektowany sposób zagospodarowania uniemożliwia zachowanie drzewostanu w całości. Ulica jest już niejednolita pod względem funkcji i charakteru zabudowy i próba ujednolicenia może być krzywdząca. Mpzp wyodrębnić część czysto usługową.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie załącznik do uchwały nr LX/407/10 z dnia 27 maja 2010 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>2. Gabaryty planowanych budynków usługowych zburzą ład przestrzenny ulicy.</p> <p>3. Zmiana sposobu użytkowania nieruchomości sąsiednich wpłynie niekorzystnie na nieruchomości wykorzystywane na cele mieszkaniowe.</p> <p>4. Zwiększenie wartości katastralnej nieruchomości spowoduje nałożenie opłaty planistycznej na właściciela nieruchomości.</p>				x	Ulica jest już niejednolita pod względem funkcji i charakteru zabudowy, parametry proponowanych budynków usługowych nawiązują do istniejących w sąsiedztwie, nie zburzą ładu przestrzennego.
							x	Projekt nie pogłębia różnicowania funkcjonalnego, wręcz stara się porządkować przez wyodrębnianie istniejących usług.
							x	Wyłącznie w momencie sprzedaży. Wartość gruntu usługowego nawet umniejszona przez opłatę planistyczną będzie wyższa, dlatego realnej straty nie będzie.

Rada Miejska w Mosinie postanawia nie uwzględnić wyżej wymienionych uwag i ich części oraz utrzymać w mocy ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową w Mosinie.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr LX/407/10
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 maja 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 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 realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.
2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	1KD-D	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
2.	2KD-D	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
3.	3KD-D	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą – Prawo budowlane, ustawą – Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą – Prawo ochrony środowiska oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska w dokumencie pod nazwą: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”, stanowiącym załącznik do strategii Gminy Mosina. „Wieloletni Plan Inwestycyjny” realizowany jest poprzez:

- 1) „Limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne” obejmujący rok bieżący i 2 lata następne, stanowiący załącznik do uchwały budżetowej oraz
- 2) „Zadania inwestycyjne” obejmujące wydatki inwestycyjne tylko na rok bieżący, stanowiące również załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4.

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Szeszula
Jacek Szeszula