



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 kwietnia 2012 r.

Poz. 1738

UCHWAŁA NR XXII/161/12 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Szosie Poznańskiej 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. 1591 z późn. zm.) oraz 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Szosie Poznańskiej w Mosinie, stwierdzając zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Szosie Poznańskiej w Mosinie, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60 % długości elewacji frontowej budynku;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej

w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 12) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN** , **2MN** , **3MN** , **4MN** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U** , **2MN/U** , **3MN/U** , **4MN/U** ;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku symbolem **MW/U** ;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U** ;
- 5) teren usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **U/US** ;
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZP** , **2ZP** ;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDWp** , **2KDW** ;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KD-Z** , **2KD-L** , **3KD-L** , **4KD-L** , **5KD-L** , **6KD-D** , **7KD-D** , **8KD-D** , **9KD-D** , **10KD-D** , **11KD-D** , **12KD-D** , **13KD-D** , **14KD-D** , **15KD-D** .

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym:
 - a) reklam wolnostojących na terenach mieszkaniowych;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
 - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;

- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych i reklam o powierzchni nie większej niż 3 m² z uwzględnieniem pkt 1) lit. a);
- 4) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami o odpadach;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN**, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN/U**, **MW/U**, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolami **U/US**, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na obszarze historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1961/A z dnia 12.10.1984 r.:
 - a) zachowanie historycznej linii zabudowy i parcelacji;
 - b) zachowanie tradycyjnej zabudowy i zieleni;
 - c) podporządkowanie nowych obiektów zabytkowemu układowi w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
 - d) podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających robót ziemnych, prowadzenie badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) w przypadku budynków z elewacjami ceglanyymi lub z dekoracją architektoniczną, zakaz stosowania zewnętrznego ocieplania ścian;
 - b) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
 - c) konieczność uzgadniania wszelkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z właściwym konserwatorem zabytków;
 - d) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- 3) obowiązek uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie i restauratorskie prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 13, § 15, § 19.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 4) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 5) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;
- 8) stosowanie dachu płaskiego lub stromego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 9) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego, stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) pokrycie dachu – blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 2) lit. b;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku dach stromego – 9,5 m do kalenicy;
 - b) w przypadku dachu płaskiego – 8 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 12) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 13) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym – 18 m;
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym – 13 m;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym – 600 m²,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 15) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z terenu **1KD-Z** ;
- 17) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów;
- 18) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek, od strony terenu drogi lub na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów i tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13-14, nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku symbolami

1MN/U , 2MN/U , 3MN/U , 4MN/U , ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 3) dopuszczenie zachowania na terenie **4MN/U** istniejących budynków wielorodzinnych z możliwością remontu i przebudowy, bez zmiany obrysu zewnętrznego budynku;
- 4) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 5) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz na obszarze historycznego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 9) dach płaski lub stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 10) dla przekryć kafrów i ryzalitów zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego, stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 11) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
 - b) nie wymienione w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 12) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny;
 - c) dla zabudowy usługowej 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych na każdym 10 zatrudnionych;
- 14) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 12 lit. b);
- 15) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z terenu **1KD-Z** ;
- 16) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m²;
- 17) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek, od strony terenu drogi lub na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, tablic informacyjnych.

2. Zasady wydziałania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 12, nie dotyczą wydziałania działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonym na rysunku symbolem **MW/U** , ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako willi miejskich;
- 2) dopuszczenie zachowania, z możliwością rozbudowy, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej;

- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych lub jako budynków wolnostojących przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 5) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz na obszarze historycznego układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki, przy czym powierzchnia zabudowy wielorodzinnej dla pojedynczego budynku willi miejskiej nie może przekraczać 300 m²;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne – 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji, jako dominanty przestrzennej, budynku do 4 kondygnacji na działce nr 1557;
- 10) lokalizacja garaży jako wbudowanych lub przylegających do budynków mieszkalnych lub usługowych;
- 11) stosowanie dachu płaskiego lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 12) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń, wejść i innych elementów wystroju architektonicznego, stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 13) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
 - b) nie wymienione w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji;
 - c) dla zabudowy usługowej 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowych na każdym 10 zatrudnionych;
- 16) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 15 lit. c;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych zajazdów z terenu **1KD-Z** ;
- 18) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 19) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek, od strony terenu drogi lub na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów i tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14, nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U** , ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne między innymi w zakresie handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynki użyteczności publicznej;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 4) maksymalna wysokość masztów, pylonów i konstrukcji wsporczych – 15 m;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;
- 7) stosowanie dowolnej formy dachu;
- 8) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4;
- 11) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 12) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych;
- 13) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 12;
- 14) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych zajazdów z terenu **1KD-Z** ;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 16) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 16, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 12. 1. Na terenie usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **U/US** , ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie, z możliwością rozbudowy, istniejących budynków usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów, budowli i urządzeń w zakresie usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji;
- 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 13 m;
- 7) stosowanie wszelkich form dachów;
- 8) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony terenów komunikacji;
- 9) ogrodzenie ażurowe od strony dróg, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 2 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem § 20 pkt 11;
- 11) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²;
- 12) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych;
- 13) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 11, nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 13. Na terenach zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP**, **2ZP**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i obiektów małej architektury;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń, wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni terenu;
- 4) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 5) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 14. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDWp**, **2KDW**, ustala się:

- 1) sytuowanie na terenie **1KDWp** placu parkingowego, przy czym każde 5 stanowisk postojowych należy rozdzielić zielenią;
- 2) sytuowanie na terenie **2KDW** pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy na terenie **2KDW**;
- 4) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1-3, elementów infrastruktury transportowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 15. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-Z**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **5KD-L**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dla dróg na terenie **1KD-Z**;
- 2) klasę lokalną dla dróg na terenach **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **5KD-L**;
- 3) klasę dojazdową dla dróg na terenach **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**;
- 4) sytuowanie na terenach dróg publicznych:
 - a) **1KD-Z** – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronnych ścieżek rowerowych i chodników, z uwzględnieniem lit. b;
 - b) dopuszczenie sytuowania dróg pieszo-rowerowych w miejscach ograniczeń terenowych;
 - c) **2KD-L**, **4KD-L** – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników;
 - d) **3KD-L** – skrzyżowanie jezdni dróg **2KD-L** - **7KD-D** - **10KD-D** – ul. H. Kołłątaja poza granicami planu, z uwzględnieniem lit. e;
 - e) dopuszczenie sytuowania skrzyżowania typu rondo;
 - f) **5KD-L** – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika z dopuszczeniem wyznaczenia wydzielonych stanowisk postojowych lub parkingu w zieleni;
 - g) **6KD-D** - **12KD-D** – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika lub pieszo-jezdni o szerokości jezdni co najmniej 5,0 m;
- 5) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy na terenach **13KD-D** i **15KD-D**;
- 6) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w punktach 4-5, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wyznaczenie trasy rowerowej w ciągu dróg na terenach **11KD-D** i **15KD-D** i dalej w ul. M. Reja

i ul. J. Słowackiego poza granicami planu;

- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 9) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru planu na terenie strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Poznania: w rejonie Mosina-Krajkowo;
- 2) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu z uwagi na lokalizację terenu planu w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych.

§ 17. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się dla drogi na terenie **1KD-Z** klasę G – główna, do czasu realizacji, określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, dróg **08KD-G** i **17KD-G** – planowanych drogowych obejść Mosiny.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) zakaz powiązania jezdni na terenie **1KD-Z** z jezdnią na terenie **5KD-L** ;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 6) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na terenach **ZP** do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach **MN** , **MN/U** i terenie **MW/U** , **U** i **U/US** i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 8) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznych obowiązek ich skablowania, zakaz lokalizacji nowych linii jako napowietrznych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki, pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m²;
- 12) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 13) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

§ 21. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 22. Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

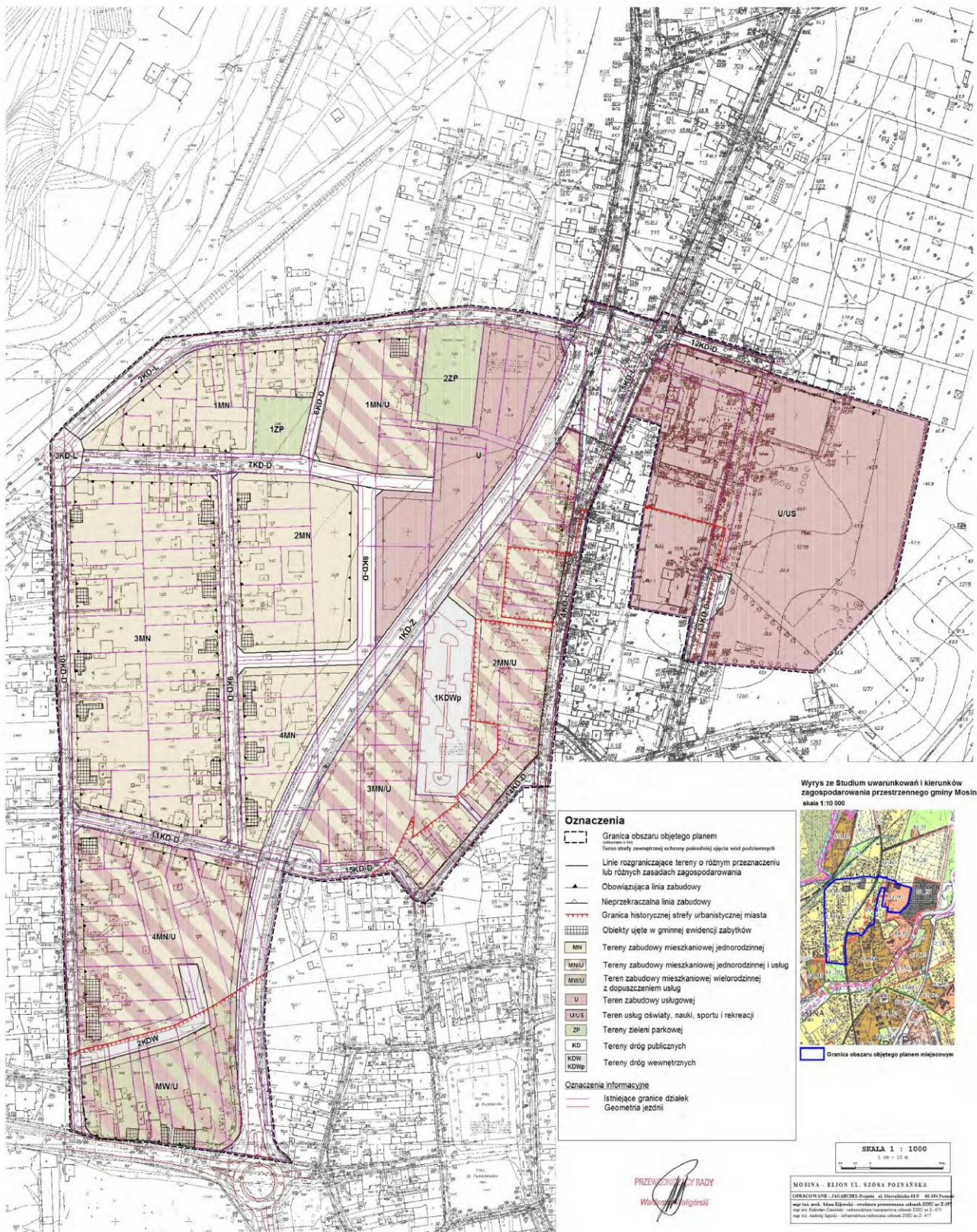
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mosinie
(-) Waldemar Waligórski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/161/12
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2012 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Szosie Poznańskiej w Mosinie



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina skala 1:10 000



Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica historycznej strefy urbanistycznej miasta
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji
- Tereny zieleni parkowej
- Tereny dróg publicznych
- Tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia informacyjne

- Istniejące granice działek
- Geometria jezdnii

PRZEWIDUJĄCY RADY
Województwa Wielkopolskiego

SKALA 1 : 1000
1 000 - 10 m

MOSINA - REJOS UL. SZOSA POZNAŃSKA
OPRACOWANIE: JAGURSKI Projekt ul. Marszałka 61B 60-362 Poznań
autor: inż. Marek Kijowski - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina
mgr inż. Radosław Góralczyk - realizacja transportowa odnowy 2007 r. 2-475
mgr inż. Andrzej Lipiński - urbanistyka i architektura odnowy 2002 r. 2-477

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII/161/12
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 26 stycznia 2012 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Szosie
Poznańskiej w Mosinie**

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

§ 1.

Uwaga wniesiona przez Panią Marię Bartoszewską.

Treść uwagi:

- 1) Nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla budowy publicznego układu komunikacji drogowej (8KD-D), stanowiącej dojazd do kilku działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) Projektowana droga publiczna 8KD-D, z pełnym uzbrojeniem podziemnym, oświetleniem i chodnikami, przewidziana kosztem istniejących przy ul. Reymonta 5 i 6 prywatnych nieruchomości, uniemożliwia mi realizację zamierzeń inwestycyjnych nabytych prawem miejscowym, czyli na podstawie obecnie obowiązującego na tym obszarze planu zagospodarowania przestrzennego. (...).
- 3) Planowany zjazd na projektowaną drogę publiczną (8KD-D) z ul. Reymonta, w odległości ok. 1,5 m od narożnika mojego domu, może spowodować pęknięcia domu oraz zalewanie działki wodami opadowymi z podmywaniem starych fundamentów (dom usytuowany jest poniżej poziomu ulicy), co w konsekwencji może doprowadzić do katastrofy budowlanej i konieczności jego rozbiórki. Dom wybudowany w 1928 roku, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, po opuszczeniu 3 lata temu przez lokatorów (po 60-ciu latach dewastacji), aktualnie wymaga kapitalnego remontu. Obecnie zostały podjęte przez moje dzieci roboty stanowiące bieżącą konserwację, zabezpieczające przed dekapitalizacją budynku.
- 4) Ze względu na wydzielenie fragmentu mojej działki pod projektowaną drogę, istniejący budynek gospodarczy, w którym znajdują się pralnia z suszarnią, skład opału i drewna, a więc niezbędny do funkcjonowania nieruchomości, został przeznaczony do wyburzenia. Przyjęte w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zmusiłyby mnie do budowy nowego budynku gospodarczego w centralnym punkcie działki. (...).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu w zakresie kształtowania infrastruktury transportowej zawiera rozwiązania optymalne, tj. uwzględniające istniejące zagospodarowanie oraz umożliwiające zagospodarowanie nowych terenów. Parametry, szczególnie szerokość, wynosząca 12 m, działek tworzących 8KD-D, tj. działek o nr ewid. 1430 i 1431, obręb Mosina oraz działek położonych na południe od wyżej wymienionych działek oraz ich położenie jako równoległych do ulicy Reymonta, może sugerować, iż historycznie miała tam być poprowadzona droga obsługująca kwartały zabudowy pomiędzy ulicą Poznańską i ulicą Reymonta. Powstanie Szosy Poznańskiej oraz zabudowa przy ulicy Kilińskiego zakłóciły ten układ. Zaprojektowany przebieg 8KD-D wykorzystuje zatem istniejące parametry działek, a poprzez połączenie z ulicą Reymonta umożliwia utworzenie, racjonalnie obsługiwanego, kwartału zabudowy. Jednocześnie wyżej wymienione parametry działek o nr ewid. 1430 i 1431, obręb Mosina, powodują niemożność ich samodzielnego zagospodarowania, a zlokalizowanie 8KD-D w innym miejscu znacznie ogranicza sposób zagospodarowania działek sąsiadujących z działkami o nr ewid. 1430 i 1431, obręb Mosina. Dodatkowo wytyczenie drogi 8KD-D umożliwi racjonalny podział i zagospodarowanie działek o nr ewid. 1410 i 1411, obręb Mosina.

Ponadto przebieg oraz parametry planowanych dróg, między innymi 8KD-D (droga publiczna) uwzględniają wymagania obowiązujących przepisów, to jest:

- odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni (art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. z 2007 r. Nr 15, poz. 115 z późn. zm.) i szerokości ulicy w liniach rozgraniczających (§ 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - dla drogi publicznej;
- dojazdu do działek odpowiedniego do przeznaczenia (§ 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) - dla drogi wewnętrznej.

Planowana droga publiczna, oznaczona symbolem 8KD-D, uwzględnia interesy właścicieli działek po obu jej stronach i pozwala na zagospodarowanie tychże działek. Przedmiotowy przebieg drogi 8KD-D został uzgodniony z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków.

§ 2.

Uwaga wniesiona przez Pana Piotra Jankiewicza.

Treść uwagi:

- 1) Planowana nowa droga, oznaczona w projekcie symbolem 8KD-D, wpływa w sposób dalece niekorzystny na warunki życia i zdrowia mieszkańców ulic: Reymonta, Sienkiewicza, Mickiewicza oraz Kilińskiego poprzez zwielokrotnienie ruchu pojazdów, w tym również (co nie wykluczone) pojazdów dostawczych.

- 2) Realizacja inwestycji, w tym budowy drogi nr 8KD-D, w planowanym miejscu, burzy aktualne plany mieszkańców ul. Reymonta co do podziału istniejących działek wzdłuż połowy ich długości, w celu przekazania pod budowę domów.
- 3) Opierając się na planie zagospodarowania przestrzennego, podjętego w Uchwale Nr XXVI/142/96 z dnia 19 grudnia 1996 r., wybudowałem dom jednorodzinny mając na uwadze przyszły dostęp do wytyczonej w planie drogi na tyłach części nieruchomości położonych od wschodniej strony ul. Reymonta. Wytyczenie więc drogi w innym miejscu zakładanym przez nowy projekt zagospodarowania przestrzennego, w sposób szczególnie niekorzystny wpłynie na jakość życia na mojej działce, jak i życia innych mieszkańców planujących zagospodarowanie własnych terenów według planów budowy drogi podjętej w Uchwale Nr XXVI/142/96 z dnia 19 grudnia 1996 r. (...).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu w zakresie kształtowania infrastruktury transportowej zawiera rozwiązania optymalne, tj. uwzględniające istniejące zagospodarowanie oraz umożliwiające zagospodarowanie nowych terenów.

Ponadto przebieg oraz parametry planowanych dróg, między innymi 8KD-D (droga publiczna) uwzględniają wymagania obowiązujących przepisów, to jest:

- odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni (art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. z 2007r. Nr 15, poz. 115 z późn. zm.) i szerokości ulicy w liniach rozgraniczających (§ 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - dla drogi publicznej;
- dojazdu do działek odpowiedniego do przeznaczenia (§ 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) - dla drogi wewnętrznej.

Planowana droga publiczna, oznaczona symbolem 8KD-D, uwzględnia interesy właścicieli działek po obu jej stronach i pozwala na zagospodarowanie tychże działek. Droga, która została wyznaczona w wyżej wymienionym planie z 1996 r. nie została nigdy wytyczona. Z tego względu wszystkie budynki lokalizowane po wschodniej stronie ulicy Reymonta miały obsługę komunikacyjną, front oraz adres właśnie z tej ulicy. Wytyczenie drogi, kosztem działki o nr ewid. 1429/6, obręb Mosina, spowodowałoby, że istniejące budynki byłyby do niej odwrócone tyłem, a racjonalne zagospodarowanie pozostałej części działki o nr ewid. 1429/6, obręb Mosina, w związku z parametrami działek o nr ewid. 1430 i 1431, obręb Mosina, byłoby trudniejsze w realizacji i związku z tym kosztowniejsze.

§ 3.

Uwaga wniesiona przez Panią Halinę Marciniak.

Treść uwagi:

- 1) Projekt planu zakłada drogę, od przedłużonej (w planie) ulicy Sienkiewicza 7KD-D, w kierunku południowym do zetknięcia się z drogą wojewódzką, oznaczoną w planie 1KD-Z, a następnie w kierunku zachodnim przez działkę o nr ewid. 1411, której jestem właścicielem oraz działkę sąsiednią nr 1410 - wzdłuż granic tychże działek. Planuje się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronny chodnik lub pieszo-jezdnie o szerokości co najmniej 5,0 m. Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko, w pkt. I.2 - „Cele i zakres opracowania”, zapisano, że głównymi celami opracowania jest między innymi wskazanie negatywnych skutków realizacji i ustaleń dokumentu (...) na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury. Stwierdzam, że planowana droga na działce nr 1411 zdecydowanie pogorszy warunki życia i zdrowia jej właścicieli. Będzie miała podobny skutek na całą ulicę Reymonta, a także Sienkiewicza, Kilińskiego, Mickiewicza. Dziś: ulice o ruchu komunikacyjnym spokojnym, jutro ruch ten się zwielokrotni. Zdaję sobie sprawę z postępu cywilizacyjnego i potrzeb rozwojowych miasta, ale stwierdzam, że planowana droga jest całkowicie zbędna, gdyż istnieją alternatywne rozwiązania, o których piszę w innym miejscu. Ponadto mój, jak i większość domów zlokalizowanych przy ulicy Reymonta ujęte są w gminnej ewidencji zabytków i znajdują się w granicach historycznej strefy urbanistycznej miasta. W związku z powyższym nieruchomości te powinny być szczególnie chronione przed jakąkolwiek ingerencją. Planowana droga, na omawianą strefę, w zakresie ulic Reymonta, Sienkiewicza, Kilińskiego, Mickiewicza będzie zdecydowanie źle oddziaływać.
- 2) Chciałabym zwrócić uwagę na przeznaczenie w planie terenów oznaczonych „U”, które to tereny mogą mieć niebagatelny wpływ na życie i zdrowie mieszkańców ulic Reymonta, Sienkiewicza, Kilińskiego, Mickiewicza. W projekcie planu są to tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się powierzchnię zabudowy bardzo dużą, bo aż 50 % powierzchni działki. Zaistnieć tam może alternatywnie: usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne między innymi w zakresie handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynki użyteczności publicznej. W ramach wyżej wymienionych działalności może zostać pobudowany market o powierzchni sprzedaży 2000 m², tj. np. 50 m x 40 m. Jest to obiekt powierzchniowo i kubaturowo znaczny w przestrzeni urbanistycznej. (Tak na marginesie: czy powierzchnia sprzedaży jest równoznaczna z powierzchnią zabudowy?) Powstanie marketu o takiej powierzchni sprzedaży, bez możliwości zjazdu i wyjazdu na drogę wojewódzką 1KD-Z doprowadzi do tego, że aby do niego dotrzeć należy wjechać i wyjechać drogą nowoprojektowaną 6KD-D i 8KD-D oraz do tej pory „cichymi”, tworzącym autentyczną oazę spokoju, ulicami: Reymonta, Sienkiewicza, Kilińskiego, Mickiewicza; ilość pojazdów doprowadzi do bardzo poważnego zachwiania równowagi urbanistyczno-architektonicznej w tym obszarze.
- 3) Rada Miejska w Mosinie dnia 19 grudnia 1996 r. podjęła Uchwałę Nr XXVI/142/96 o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Kilińskiego, Reymonta, Poniatowskiego. Plan ten wytyczał, na tyłach części nieruchomości położonych od strony wschodniej ulicy Reymonta, drogę, która miała umożliwić właścicielom tychże nieruchomości podział działek wzdłuż połowy ich długości, tak, aby potomkom właścicieli stworzyć możliwość pobudowania domu. Tak zlokalizowany dom miałby wyjazd na planowaną drogę. Na dzisiaj właściciele już pobudowali na dwóch działkach domy, biorąc pod uwagę miejscowy plan z 1996 r.

Projekt obecnego planu burzy, tak ważne dla rodzin zamieszkujących tę część ulicy Reymonta, wcześniejsze ustalenia i przyszłościowe zamierzenia. (...).

- 4) Jeżeli powyższe warianty nie mogłyby być rozpatrywane, wnoszę, aby zgodnie z par. 15 pkt. 4 ppkt g) projektu uchwały Rady Miejskiej w Mosinie, droga 8 KD-D była pieszo-jezdnią o szerokości jezdni 5 m i aby tak precyzujący, szerokość pieszo-jezdni, zapis był wyartykułowany w treści uchwały.
- 5) Pragnę zauważyć, że miejscowy plan zagospodarowania, uchwalony przez Radę Miejską 19 grudnia 1996 r. uwzględniał wkomponowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej w ten cały obszar. Zachowywał urbanistyczno-architektoniczną równowagę. Ponadto z chwilą uchwalenia planu stworzył realne możliwości podziału nieruchomości po wschodniej stronie ulicy Reymonta i przekazanie ich swoim bliskim, potomkom. Tak zabudowane działki byłyby frontem zwrócone do zaplanowanej tymże planem drogi. W tej chwili, przedłożony projekt planu niweczy te zamierzenia. Stąd, uważam, że mój interes prawny, umocowany uchwałą o miejscowym planie zagospodarowania z 1996 r., może zostać naruszony w sposób nieodwracalny, a zatem narusza on prawem chronioną własność w tym, jak i w przypadku arbitralnego zaplanowania drogi 8KD-D przez moją działkę. (...).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu w zakresie kształtowania infrastruktury transportowej zawiera rozwiązania optymalne, tj. uwzględniające istniejące zagospodarowanie oraz umożliwiające zagospodarowanie nowych terenów. Parametry, szczególnie szerokość, wynosząca 12 m, działek tworzących 8KD-D, tj. działek o nr ewid. 1430 i 1431, obręb Mosina oraz działek położonych na południe od wyżej wymienionych działek oraz ich położenie jako równoległych do ulicy Reymonta, może sugerować, iż historycznie miała tam być poprowadzona droga, obsługująca kwartały zabudowy pomiędzy ulicą Poznańską i ulicą Reymonta. Powstanie Szosy Poznańskiej oraz zabudowa przy ulicy Kilińskiego zakłóciły ten układ. Zaprojektowany przebieg 8KD-D wykorzystuje zatem istniejące parametry działek, a poprzez połączenie z ulicą Reymonta umożliwia utworzenie, racjonalnie obsługiwanego, kwartału zabudowy. Jednocześnie wyżej wymienione parametry działek o nr ewid. 1430 i 1431, obręb Mosina, powodują niemożność ich samodzielnego zagospodarowania, a zlokalizowanie 8KD-D w innym miejscu znacznie ogranicza sposób zagospodarowania działek sąsiadujących z działkami o nr ewid. 1430 i 1431, obręb Mosina. Dodatkowo wytyczenie drogi 8KD-D umożliwi racjonalny podział i zagospodarowanie działek o nr ewid. 1410 i 1411, obręb Mosina.

Ponadto przebieg oraz parametry planowanych dróg, między innymi 8KD-D (droga publiczna) uwzględniają wymagania obowiązujących przepisów, to jest:

- odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni (art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. z 2007 r. Nr 15, poz. 115 z późn. zm.) i szerokości ulicy w liniach rozgraniczających (§ 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - dla drogi publicznej;

- dojazdu do działek odpowiedniego do przeznaczenia (§ 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) - dla drogi wewnętrznej.

Planowana droga publiczna, oznaczona symbolem 8KD-D, uwzględnia interesy właścicieli działek po obu jej stronach i pozwala na zagospodarowanie tychże działek. Droga, która została wyznaczona w wyżej wymienionym planie z 1996 r., nie została nigdy wytyczona. Z tego względu wszystkie budynki lokalizowane po wschodniej stronie ulicy Reymonta miały obsługę komunikacyjną, front oraz adres właśnie z tej ulicy. Wytycznie drogi, kosztem działki o nr ewid. 1429/6, obręb Mosina, spowodowałyby, że istniejące budynki byłyby do niej odwrócone tyłem, a racjonalne zagospodarowanie pozostałej części działki o nr ewid. 1429/6, obręb Mosina, w związku z parametrami działek o nr ewid. 1430 i 1431, obręb Mosina, byłoby trudniejsze w realizacji i w związku z tym kosztowniejsze. Tereny zabudowy usługowej usytuowane zostały w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej: Szosy Poznańskiej między innymi ze względu na uciążliwości związane z tą drogą, takie jak np. hałas. Parametry obszaru U, tj. szerokości poszczególnych działek ewidencyjnych, ich usytuowanie względem siebie oraz Szosy Poznańskiej uniemożliwiają zlokalizowanie tam budynku tzw. blaszaka o zwartej bryle i parametrach 50 x 40 m.

§ 4.

Uwaga wniesiona przez Pana Roberta Czerniaka.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na uchwalenie w planie miejscowym drogi 2KDW w jej projektowanym położeniu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu w zakresie kształtowania infrastruktury transportowej zawiera rozwiązania optymalne, tj. uwzględniające istniejące zagospodarowanie oraz umożliwiające zagospodarowanie nowych terenów.

Ponadto przebieg oraz parametry planowanych dróg, między innymi 2KDW (droga wewnętrzna) uwzględniają wymagania obowiązujących przepisów, to jest:

- odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni (art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. z 2007r. Nr 15, poz. 115 z późn. zm.) i szerokości ulicy w liniach rozgraniczających (§ 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - dla drogi publicznej;
- dojazdu do działek odpowiedniego do przeznaczenia (§ 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) - dla drogi wewnętrznej.

Planowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2KDW umożliwi racjonalną obsługę komunikacyjną tylnych części działek, zabudowanych od frontu, usytuowanych w kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Krotowskiego, Mickiewicza, Kilińskiego oraz Szosą Poznańską.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/161/12
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 26 stycznia 2012 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenów przy Szosie Poznańskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Mosina.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Mosina.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.