

**Uchwała Nr XXI/184/99
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 grudnia 1999 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina
obejmującego teren działki nr ewid. 1832/3**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. nr 2, poz. 13), obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest fragment planu miasta, o którym mowa w ust. 1, w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz rysunek dyspozycji w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działki 1832/3 o powierzchni około 750 m², położonej przy ulicy Strzeleckiej, z przeznaczenia pod zieleń publiczną, wyznaczonego planem miasta oraz poszerzenie pasów drogowych ulic Strzeleckiej i Leszczyńskiej, na cele zabudowy mieszkaniowej ze zmniejszonymi świadczeniami na rzecz poszerzenia pasów drogowych tych ulic, oznaczonej symbolem Z/MN na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Teren wymieniony w pkt 1 stanowi grunty objęte planem miasta Mosina.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest zmiana wielkości świadczeń powierzchniowych działki na rzecz przestrzeni publicznych.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również uściślenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację podstawowej funkcji terenu.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców Mosiny.
4. Celem regulacji określonych w pkt 1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu usług dla zagwarantowania odpowiednich warunków

jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) obszar świadczeń na rzecz terenów urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na załączniku nr 1 symbolem Z/MN,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące ustalenia zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

1. granica zatwierdzenia zmiany planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące,
3. obszar świadczeń na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulic,
4. nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 6.

Wszelkie podziały wtórne działki dokonane po rozpoczęciu sporządzenia zmiany planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany jej numeru, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§ 7.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie miasta - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
4. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 5000, stanowiący fragment planu miasta, o którym mowa w § 1 uchwały, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany planu;
5. minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania obiektu, określoną na załączniku nr 2;
6. obszarze świadczeń – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która powinna być przeznaczona pod pas drogowy ulic, jako przestrzeni publicznej wraz z uzbrojeniem podziemnym.



II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Na działce nr ewid. 1832/3 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. minimalna, nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektu podstawowego wynosi: 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Leszczyńskiej oraz 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Strzeleckiej;
2. powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 50% powierzchni ogólnej działki;
3. maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od projektowanego poziomu terenu;
4. dopuszcza się możliwość niwelacji terenu działki poprzez nasypanie do poziomu nie więcej niż 30 cm od poziomu jezdni ulic;
5. budynki należy projektować jako maksymalnie 2 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym, dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 35° do 45°;
6. kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 25° do 45°;
7. dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 2,5 m;
8. zrealizowanie podpiwniczenia uzależnione jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę;
9. dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowej terenu funkcją usług o znaczeniu podstawowym dla obsługi tej części miasta;
10. na terenie posesji należy zapewnić min. 3 miejsca parkingowe.

§ 9.

Ustala się konieczność doprowadzenia wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenia i utylizacji ścieków na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego.

§ 10.

Do celów grzewczych i technologicznych nie wolno stosować paliw stałych.

§ 11.

Dla celów dojazdu do działki:

1. zabrania się organizowania wjazdów i wyjazdów z działki w linii granicy z ulicą Leszczyńską i wylotu ul. Strzeleckiej;
2. dla celów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wykorzystanie ulicy Strzeleckiej z uwzględnieniem dyspozycji na załączniku nr 2 o zalecanych strefach dojazdu do terenu działki.



§ 12.

Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej stacji transformatorowej (działka nr ewid. 1829/2) lub innej, na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy. Stawka wynosi 25 %.

§ 14.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina wymieniony w § 1 niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 16.

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



Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXI/184/99
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 grudnia 1999r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina działka nr ewid. 1832/3, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. z 1995 r. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M. P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XLVIII/377/98 z dnia 9 czerwca 1998 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina, obejmującego działkę nr ewid. 1832/3.

W dniu 11 stycznia 1999 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 29 października 1999 r. do 18 listopada 1999 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 listopada 1999 r. do 13 grudnia 1999 r. projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 22 grudnia 1999 r. zamieszczono w komunikat w Gazecie Poznańskiej, a w dniu 20 grudnia 1999 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina.

W dniu 30 grudnia 1999 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina celem uchwalenia.

BURMISTRZ

dr inż. Jan Katuziński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MOSINA DLA OBSZARU DZIAŁKI

nr ewid. 1832/3

Przewodniczący Rady


mgr Przemysław Pniowski

załącznik nr 1 do uchwały NR .XXI./184/99.....

Rady Miejskiej w Mosinie z dnia...30.12.1999r...



OPRACOWAŁA ZESPÓŁ
PRACOWNI PROJEKTOWEJ
„ARCHIPLAN” S.C.
POD KIERUNKIEM
MGR INŻ. ARCH. JERZEGO ZALEWSKIEGO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MOSINA DLA OBSZARU DZIAŁKI

nr ewid. 1832/3

Przewodniczący Rady

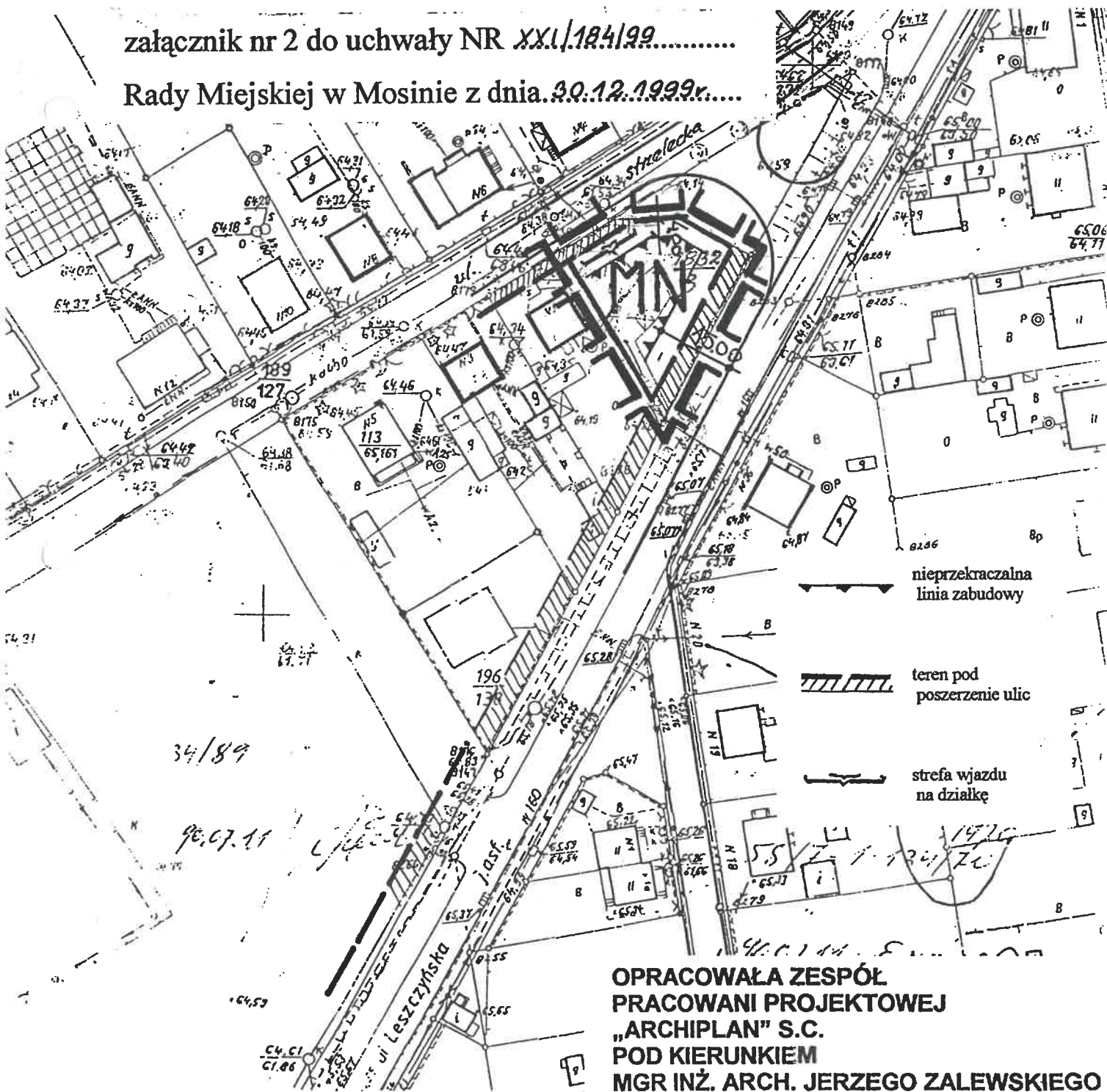
mgr. Przemysław Pniński

RYSUNEK DYSPOZYCJI

SKALA 1 : 1000

załącznik nr 2 do uchwały NR *XXI/184/99*.....

Rady Miejskiej w Mosinie z dnia *30.12.1999r.*.....



OPRACOWAŁA ZESPÓŁ PRACOWNI PROJEKTOWEJ „ARCHIPLAN” S.C. POD KIERUNKIEM MGR INŻ. ARCH. JERZEGO ZALEWSKIEGO