

**Uchwała Nr XXI/185/99
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 grudnia 1999 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Mosina obejmującego teren działki nr ewid. 1829/3**

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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała 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 : 500, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwała się zmianę przeznaczenia działki 1829/3 o łącznej powierzchni 1,2 ha, położonej przy ulicy Strzeleckiej, z przeznaczenia pod usługi scentralizowane z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła bytowego, administracji bankowej oraz lokalizacji stacji transformatorowej, wyznaczonego planem miasta, na cele usług hotelarskich, oznaczonych symbolem Z/MZ 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 wyznaczenie nowej funkcji mieszkalnictwa zbiorowego - usług hotelarskich na terenach dotychczas przeznaczonych pod usługi scentralizowane z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła bytowego, administracji bankowej oraz lokalizację stacji transformatorowej i stacji redukcyjnej gazu.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również określenie 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 hotelarskich dla zagwarantowania odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług hotelarskich oznaczony na załączniku nr 1 symbolem Z/MZ,
- 2) obszar świadczeń na rzecz terenów urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu,
- 3) ustalenia dotyczące funkcji terenu,
- 4) uwarunkowania dla zainwestowania terenu obiektami towarzyszącymi,
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące ustalenia zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące,
3. minimalne odległości 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 hotelowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy usług mieszkalnictwa zbiorowego z funkcjami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określi 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. rysunku dyspozycji – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 2;
6. minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania obiektu, określoną ustaleniami planu miasta i uściśloną rysunkiem dyspozycji;

7. zalecanej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć zalecaną odległość zabudowy działki obiektami podstawowymi zgodnie z ustaleniami rysunku dyspozycji;
8. obszarze świadczeń – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która powinna być przeznaczona pod pas drogowy ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym;
9. obiektach podstawowych – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części obiektów o funkcji mieszkalnej zamieszkania zbiorowego oraz funkcji towarzyszącej;
10. powierzchni ogólnej działki – należy przez to rozumieć obszar działki pomniejszony o świadczenia na rzecz przestrzeni publicznej.

§ 8.

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.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Na działce nr ewid. 1829/3 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. minimalna, nieprzekraczalna linia zabudowy jako minimalna odległość zabudowy dla obiektów podstawowych wynosi: 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Leszczyńskiej, 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Strzeleckiej i projektowanej;
2. minimalna odległość zabudowy od terenów zieleni publicznej wynosi 15,0 m od granicy tego terenu;
3. zalecana nieprzekraczalna linia zabudowy jako zalecana odległość obiektów podstawowych zabudowy działki od zewnętrznych krawędzi jezdni, powinna wynieść 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic Strzeleckiej i Leszczyńskiej oraz 11,0 m od jezdni projektowanej;
4. powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 50% powierzchni ogólnej działki;
5. maksymalną wysokość budynków ustala się na 15,0 m w linii kalenicy dachu od istniejącego poziomu terenu;
6. budynki należy projektować jako maksymalnie 3 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym, dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 35 do 45°;
7. kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 25 do 45°;
8. dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 3,5 m, lecz wyniesionym nie więcej niż 1,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony do poziomu posadzki parteru;
9. zrealizowanie podpiwniczenia uzależnione jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę;
10. parking dla korzystających z usług należy zorganizować na przedmiotowym terenie;
11. zaleca się powiązanie obiektu istniejącego stacji transformatorowej z projektowanymi obiektami zainwestowania działki.



§ 10.

Dla celów dojazdu do działki:

1. nie dopuszcza się organizowania wjazdów i wyjazdów z działki w linii granicy z ulicą Leszczyńską;
2. dla celów, o których mowa w ust. 1, należy wykorzystać ulicę projektowaną z uwzględnieniem dyspozycji na załączniku nr 2 o zalecanych strefach dojazdu do terenu działki.

§ 11.

Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłącze z istniejącej sieci wodociągowej.

§ 12.

Odprowadzenie i utylizację ścieków docelowo należy zapewnić poprzez system kanalizacji sanitarnej zrealizowanej zgodnie z obowiązującymi programami kanalizacji sanitarnej dla terenu miasta Mosina.

§ 13.

1. Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej stacji transformatorowej (wydzielonej z przedmiotowej działki), lub innej, na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej.
3. Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci miejskiej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z:
 - a) programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego terenu;
 - b) warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.

§ 14.

Do celów grzewczych i technologicznych nie wolno stosować paliw stałych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15.

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 10 %.

§ 16.

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

§ 17.


Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Prilewski

RADCA PRZEMYSŁAW PRILEWSKI

mgr Przemysław Prilewski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXI/185/99
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 grudnia 1999r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina działka nr ewid. 1829/3, 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 1996r. 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 XXXVIII/244/97 z dnia 13 listopada 1997 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina obejmującego działkę nr ewid. 1829/3.

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 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 Kalužiński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MOSINA DLA OBSZARU DZIAŁKI

nr ewid. 1829/3

Przewodniczący Rad
Przemysław Pniwś
mgr Przemysław Pniwś

załącznik nr 1 do uchwały NR XXI/185/99.....

Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30.12.1999r.



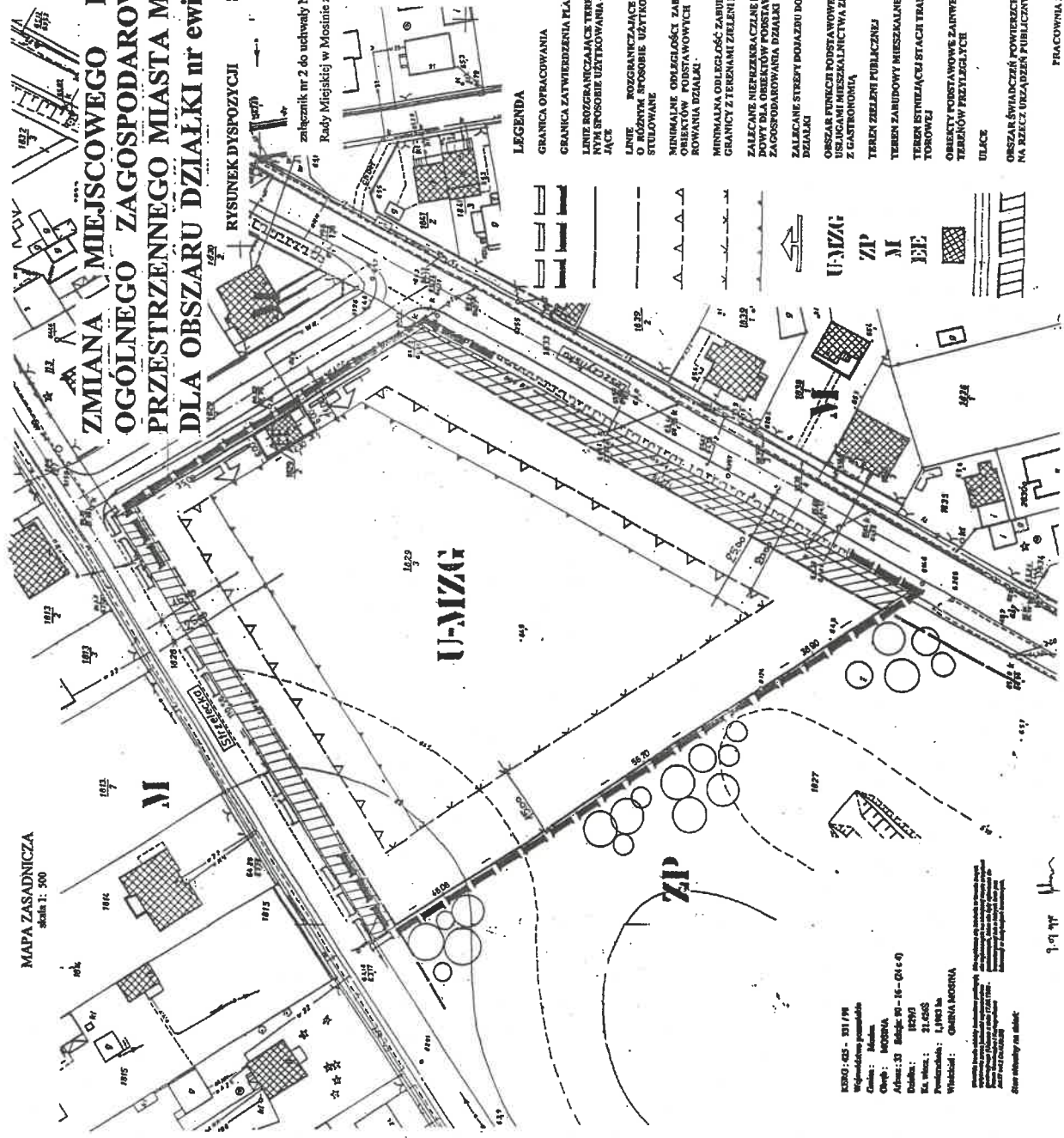
OPRACOWAŁA ZESPÓŁ
PRACOWNI PROJEKTOWEJ
„ARCHIPLAN” S.C.
POD KIERUNKIEM
MGR INŻ. ARCH. JERZEGO ZALEWSKIEGO

MAPA ZASADNICZA
skala 1 : 500

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MOSINA DLA OBSZARU DZIAŁKI nr ewid. 1829/3

SKALA 1 : 500
RYSUNEK DYSPOZYCYJNY

załącznik nr 2 do uchwały NR XXII/185/99
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30.12.1999r.



LEGENDA

- GRANICA OGRACOWANIA
- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - GRADYWALNIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POCZTAWOJE
- MINIMALNE ODLEGŁOŚCI ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW FUNDAMENTOWYCH ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
- MINIMALNA ODLEGŁOŚĆ ZABUDOWY OD GRANICY Z TERENAMI ZIELENI PUBLICZNEJ
- ZALECANE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA TERENÓW WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
- ZALECANE STREŻY POWIĄZANI DO TERENU DZIAŁKI
- OBZAR FUNKCJI PODSTAWOWEJ DZIAŁKI Z USŁUGAMI MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO Z GASTROHOLEN
- TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- TEREN STACJI STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- OBIEKTY FUNDAMENTOWE ZABUDOWY TERENÓW PRZYLEGŁYCH
- ULICE
- OBZAR ŚWIADCZENIA POWIERZCHNIOWYCH NA ZBIORCZĄCZNYCH PUBLICZNYCH

BRDRO 425 - 311 / W
Województwo mazowieckie
Gmina: MOSINA
Ciepłota: MOSINA
Adres: 33 Ściegi 90 - 16 - 044-0
Działka: 1829/3
Kl. m.ka: 21.05/3
Przebieg: 1.193.14
Właściciel: GABRIELA MOSINA

Wskazanie na planie: 1829/3

PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCH I PLAN s.c.
p projektant: arch. J. Ziemiński
Przewodniczący Rady