

**Uchwała Nr XXI/186/99
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 grudnia 1999 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina
obejmującego teren działek o nr ewid. 83/3, 103/3 i 133
położonych przy ulicy Piaskowej we wsi Krosno**

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 uchwała, co następuje:

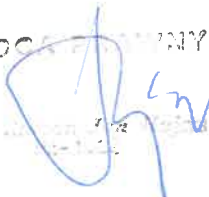
§ 1.

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.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, uszczegóławiający ustalenia zawarte na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 83/3, 103/3 i 133, położonych przy ulicy Piaskowej we wsi Krosno, o łącznej powierzchni około 11,7 ha, z przeznaczenia w części pod zabudowę mieszkaniową z usługami rzemieślniczymi, w części pod zabudowę mieszkaniową z nieuciążliwymi miejscami pracy, w części pod zabudowę mieszkaniową, w części pod usługi podstawowe – handlu i usługi oświaty – pod przedszkole, w części pod stację redukcyjną gazu z zielenią publiczną oraz w części pod ciągi piesze, wyznaczonego planem miasta, na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi wraz z terenami komunikacji wewnętrznej.
2. Teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunty wsi Krosno objęte ustaleniami planu miasta Mosina.

RADA MIEJSKA
W MOSINIE


§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi z uwzględnieniem aktualnego stanu zapotrzebowania społecznego.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację 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 dla zagwarantowania odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na załączniku nr 2 symbolem Mw;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na załączniku nr 2 symbolem Mj;
 - 3) tereny usług, oznaczone na załączniku nr 2 symbolem U;
 - 4) tereny usług z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych związanych z zapewnieniem przesyłu energii elektrycznej, oznaczone na załączniku nr 2 symbolem U/EE;
 - 5) obszar świadczeń na rzecz terenów infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, oznaczony na załączniku nr 2 symbolem /EE, w ramach funkcji dopuszczanej na terenach zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem ZP na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 7) tereny komunikacji publicznej KD-L i KX;
 - 8) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące ustalenia planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. oznaczenie funkcji terenu odpowiednim symbolem.

§ 6.

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany ich numerów, 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 jednorodzinnej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
4. terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć teren, na którym przewiduje się realizację obiektów wielorodzinnych;
5. terenach zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć tereny, na których przewiduje się realizację zabudowy przeznaczonej dla funkcji usługowej o znaczeniu podstawowym związanej z mieszkaniową funkcją tej części miasta Mosina;
6. działce nr 83/3 - należy przez to rozumieć także działki o nowych nr 83/6 do 83/12, powstałe z podziału tej działki;
7. 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;
8. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
9. minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania obiektu, określoną na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu;
 - 4) wysokość projektowanego mieszkalnego obiektu w linii kalenicy nie powinna przekroczyć wymiaru 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi nie więcej niż 20% ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane, nie więcej jednak niż 300m²;
 - 6) obowiązuje konieczność realizacji zabudowy obiektami z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 25° do 50°;
 - 7) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;

- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
 - 9) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m² dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m;
 - 10) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
 - 11) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Mw ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyjątkiem terenu wymienionego w pkt. 11);
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji i z poddaszem użytkowym;
 - 3) możliwość podpiwniczenia obiektów uzależniona jest od wykonania badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem Mw, wynosi nie więcej niż 40% ich powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien przekroczyć wielkości 0,8 z uwzględnieniem obszarów o których mowa w pkt. 4);
 - 6) obowiązuje konieczność realizacji zabudowy z dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia 20° do 50°;
 - 7) zaleca się realizację garaży wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - 8) dopuszcza się realizację zespołu garaży sytuowanych niezależnie od budynku mieszkalnego, o wysokości pomieszczeń nie więcej niż 2,5 m;
 - 9) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu i przeznaczeniem obiektów;
 - 10) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
 - 11) na obszarze oznaczonym symbolem 1Mw dopuszcza się możliwość wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na warunkach uzgodnionych z Zarządem Miejskim z tym, że udział procentowy powierzchni terenu 1Mw przeznaczony na ten rodzaj zabudowy nie powinien przekroczyć 25%;
 - 12) na obszarze oznaczonym symbolem 2Mw dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub obiektach parterowych przybudowanych, pod warunkiem, że udział procentowy powierzchni usług nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy obiektu;
 - 13) na obszarze oznaczonym symbolem 3Mw dopuszcza się lokalizację alternatywnej stacji transformatorowej, której usytuowanie może być ustalone na warunkach ustalonych doraźnie przez Zarząd Miejski.
3. Na terenach usług U ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 50% powierzchni ogólnej działki;
 - 2) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od projektowanego poziomu terenu;
 - 3) budynki należy projektować jako maksymalnie 2 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym, dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 20° do 50°;
 - 4) kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 25° do 50°;
 - 5) dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 2,5 m;



- 6) zrealizowanie podpiwniczenia uzależnione jest od badań gruntowo-wodnych, wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę;

§ 9.

Na terenach zieleni publicznej oznaczonej symbolem ZP/KX dopuszcza się realizację zieleni z ciągami komunikacji pieszej oraz innymi elementami małej architektury.

§ 10.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z wodociągu poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej położonej w ulicach Strzelecka, Polna, Boczna i Piaskowa, w taki sposób, aby powstała sieć wodociągowa obwodowa (w układzie pierścieniowym);
- zaleca się wykonanie sieci z rur PCV o średnicy $\text{Ø}100$ mm;
- rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) odprowadzanie ścieków:

- należy zapewnić docelowe odprowadzanie ścieków do istniejącej przepompowni ścieków, zgodnie z ustaleniami planu miasta i obowiązującym programem odprowadzenia ścieków;
- kanalizację sanitarną, obejmującą teren opracowania, należy prowadzić grawitacyjnie przy uwzględnieniu minimalnego spadku kanałów wynoszącym 3 do 5‰;
- należy zapewnić możliwość odprowadzenia ścieków do przepompowni zgodnie z programem kanalizacji i dalej do oczyszczalni ścieków;

c) odprowadzenie wód opadowych należy zapewnić poprzez przyłączenie osiedlowej kanalizacji deszczowej do istniejącej kanalizacji w ul. Strzeleckiej $\text{Ø}500$ mm oraz z wykorzystaniem docelowo przewidywanego kanału w ul. Piaskowej, poprzez osadniki do kanału mosińskiego:

2) zasilanie w energię elektryczną:

- dla pokrycia zapotrzebowania w energię elektryczną terenu objętego planem należy:
 - (1) wybudować stację transformatorową 15/0,4 kV typu kablowego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu symbolem EE;
 - (2) zrealizować zasilanie stacji poprzez wykonanie linii kablowych SN-15 kV 3 x 120 mm² powiązane z liniami napowietrznymi;
 - (3) zrealizować sieć kablową nn - 0,4 kV o minimalnym przekroju 4 x 1220 mm² (ułożoną w chodnikach ulic);

- (4) zmodernizować istniejącą sieć nn - 0,4 kV w celu dostosowania do zasilania nowych odbiorców;
 - (5) zrealizować oświetlenie uliczne;
 - złącza z pomiarem rozliczeniowym należy ustawić w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilć dwie działki;
 - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą;
 - dla oświetlenia ulic należy zmodernizować istniejące oświetlenie oraz pobrać nowe poprzez wykonanie sieci zasilającej typu kablowego ułożonej w chodnikach ulic. Dopuszcza się oświetlenie rtęciowe, sodowe lub halogenowe zawieszane na słupach betonowych lub stalowych;
 - dla wykonania projektów technicznych dla projektowania i wykonania sieci, o których mowa w przepisach niniejszego punktu d), należy wystąpić o szczegółowe warunki techniczne przyłączenia do Energetyki Poznańskiej S.A. zakład we Wrześni;
 - dla istniejącej linii 15 kV dopuszcza się możliwość przełożenia lub skablowania w celu likwidacji kolizji i uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasilanie w gaz:
- a) zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci miejskiej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z:
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego terenu;
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;
- 4) gospodarka cieplna:
- a) do celów grzewczych nie wolno stosować paliw stałych;
 - b) dla celów grzewczych dopuszcza się możliwość wykorzystania alternatywnych rozwiązań ekologicznych także z wykorzystaniem akumulacji energii słonecznej lub wiatru.
2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg i ulic:
- 1) dla ulicy Strzeleckiej minimalna szerokość pasa drogowego wynosi 15,0 m;
 - 2) dla ulicy Piaskowej minimalna szerokość pasa drogowego wynosi 15,0 m;
 - 3) dla pozostałych dróg obsługujących osiedle szerokość pasa drogowego wynosi 12,0 m.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

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 %.

§ 12.

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

§ 13.


Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniński

RADCA PRÁWNY

mgr Przemysław Pniński

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXI/186/99
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 grudnia 1999r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina dla działek nr ewid. 83/3, 103/3 i 133, 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 zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr VII/82/99 z dnia 25 lutego 1999 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina, obejmującego działki nr ewid. 83/3, 103/3 i 133.

W dniu 7 lipca 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 Kałuziński

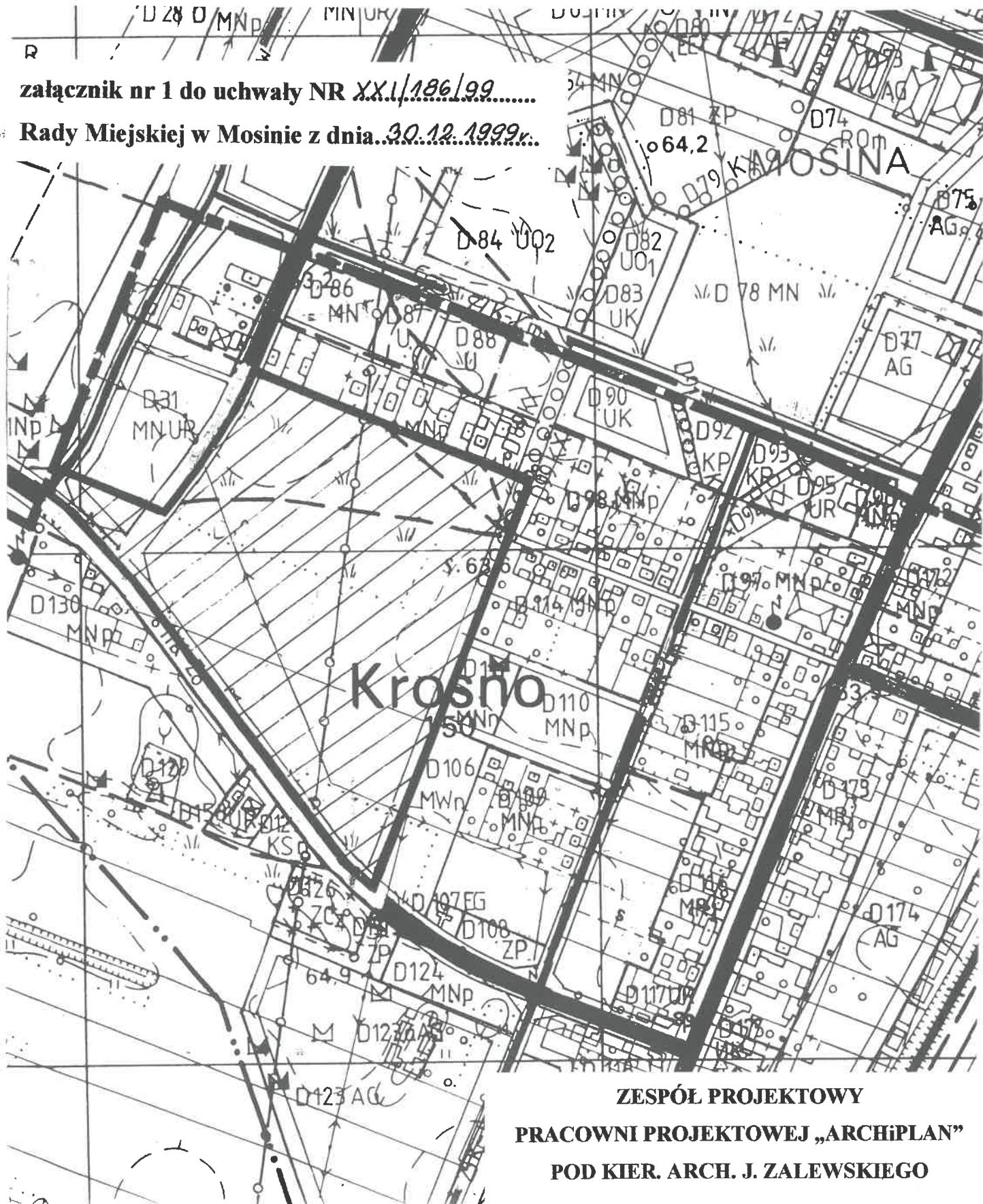
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MOSINA DLA OBSZARU WSI KROSNO**

działki nr ewid. 83/3, 103/3 i 133

Przewodniczący Rady
Przemysław Pniewski
mgr Przemysław Pniewski

załącznik nr 1 do uchwały NR XX.1/186/99.....

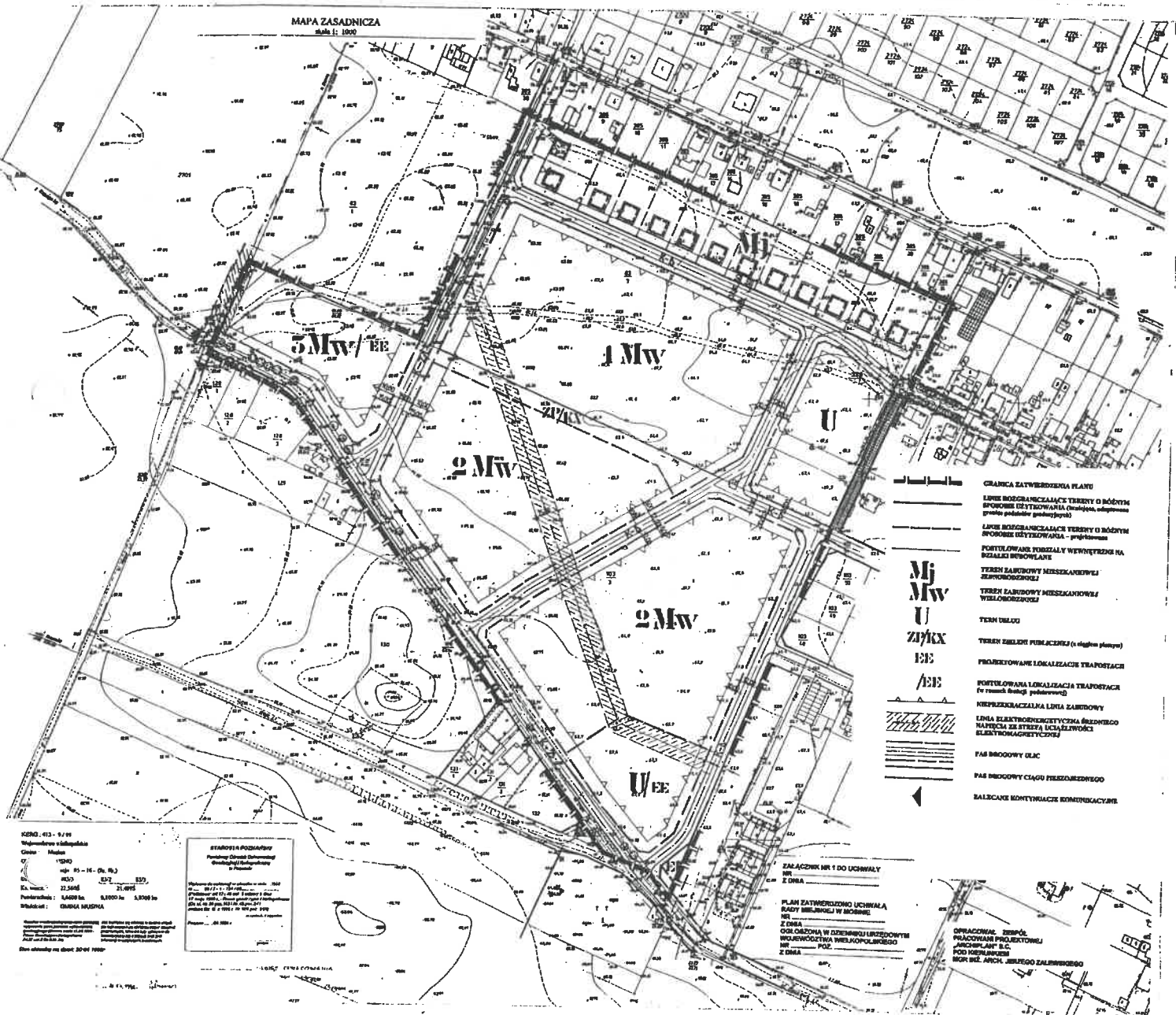
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia...30.12.1999r....



**ZESPÓŁ PROJEKTOWY
PRACOWNI PROJEKTOWEJ „ARCHiPLAN”
POD KIER. ARCH. J. ZALEWSKIEGO**

ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MOSINA WIE WSI KROSNÓ DZIAŁKI EWID. NR 327/3 ; 103/3 ; 133 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

skala 1:1000



Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Pniński

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXI/186/99
Z DZIA 30. grudnia 1999r...

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
NR XXI/186/99
Z DZIA 30. grudnia 1999r.....
OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ.
Z DZIA