

# **ZARZĄD MIEJSKI W MOSINIE**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W REJONIE ULIC STRZELECKIEJ I ŁAZIENNEJ**

**UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
NR XLI/266/98 Z DNIA 23 STYCZNIA 1998r. OGŁOSZONĄ W  
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA POZNAŃSKIEGO  
NR 6 POZ. 63 Z DNIA 20.04.1998r.**

z dnia 23 stycznia 1998 roku

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
budownictwa mieszkaniowego w Mosinie w rejonie ulic  
Strzeleckiej i Łaziennej.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz 415 / oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym/ tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami/, Rada Miejska w Mosinie uchwala co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Mosinie w rejonie ulic Strzeleckiej i Łaziennej, zwany dalej planem :

## **I PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 23 ha położony w mieście Mosina.
2. Granice zatwierdzenia planu wyznaczają ; od południa ulica Strzelecka , od wschodu ulica Łazienna , od północy kanał Mosiński oraz od zachodniej strony granica działki o nr ewid. 2599 , zgodnie z rysunkiem planu.

### **§ 2**

Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest stworzenie podstaw prawnych określających zasady podziału terenu na działki budowlane , drogi obsługi komunikacyjnej , strefy chronione i ochronne oraz tereny nieprzydatne do zabudowy , a także określenie warunków zabudowy terenu oraz parametrów zabudowy. Regulacja ta stanowi uszczegółowienie ustaleń ogólnych o przeznaczeniu terenów wyznaczonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina z zachowaniem trybu gwarantującego ochronę interesów publicznych i lokalnych.

- 2 -

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem M.
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej (w budynkach mieszkalnych), nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego oznaczone na rysunku planu symbolem Mp.
- 3/ tereny upraw ogrodniczych (jako adaptacja istniejącego stanu) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RO/M., z docelowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.
- 4/ tereny upraw ogrodniczych bez prawa zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem RO
- 5/ terenu upraw ogrodniczych (typu ogrodniczego sadowniczego), lub ogrodniczo-rekreacyjnego bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RO/OR.
- 6/ tereny o przeznaczeniu jak w punkcie 5/ ale ze szczególnym nakazem wykonania zadrzewienia - zieleni o funkcji ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE/RO-OR.
- 7/ tereny zieleni o funkcji ekologicznej - ochronnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE / dla strefy przylegającej do kanału Mosińskiego w pasie do 20 m. dopuszcza się wykonanie drogi technicznej o nawierzchni gruntowej dla umożliwienia dostępu dla konserwacji kanału - oznaczenie uzupełniające kx, jako urządzonego ciągu pieszego.
- 8/ teren przeznaczony pod trafostację, oznaczony na rys. planu symbolem EE.
- 9/ tereny urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. pkt.1) i 2) ustala się przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice uchwalenia (zatwierdzenia) planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone obowiązujące przy projektowaniu podziału terenu
- 3) linie wewnętrznych podziałów X
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) przeznaczenie terenu wg legendy

§ 5

Wskazano w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :



1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały w zakresie przepisów szczegółowych 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. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych .
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .
5. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina lub planem miasta - należy przez to rozumieć obowiązujący plan Miasta Mosiny / Uchwała Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z 30 grudnia 1991 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 2 poz. 13 z dnia 7 lutego 1992 roku.
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć mieszkaniowe przeznaczenie które powinno przeważać na całym terenie posiadającym oznaczenie wg rysunku planu symbolem M.
7. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię która wyznacza minimalną odległość budynku ( zabudowy ) względem krawędzi jezdni istniejącej lub projektowanej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały lub rysunkiem planu,
8. dopuszczalnym obszarze zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
9. warunkach technicznych ( koniecznych ) - należy przez to rozumieć wszystkie informacje lub dane do technicznego projektowania linii lub sieci infrastruktury , które należy uzyskać od właściwych służb ,
10. opracowaniach specjalistycznych lub programowych - należy przez to rozumieć opracowania projektowe branżowe o charakterze odpowiadającym fazie projektowania lub programowania uzbrojenia terenu .

## II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 6

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) Zachowuje się istniejące zainwestowanie terenu w postaci zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszących obiektów o charakterze gospodarczym , w tym nieczynnych obiektów szklarniowych z zakazem ich wykorzystywania dla potrzeb magazynowych, hurtowniczych lub dla funkcji produkcyjnych .
  - 2) Zachowanie istniejącego zewnętrznego układu komunikacyjnego w postaci ulicy Strzeleckiej i ulicy Łaziennej na warunkach dostosowania ich parametrów do przepisów niniejszej uchwały.
  - 3) Na terenach niekorzystnych dla zabudowy ze względów fizjograficznych obowiązuje nakaz urządzenia zieleni o funkcji:
    - a) ochronnej
    - b) rekreacyjnej



- c) ogrodów sadowniczych ( warzywniczych ) uzupełniających funkcję podstawową działek mieszkaniowych
- 4) Wprowadza się układ dróg obsługi komunikacyjnej zespołu funkcjonalnego mieszkalnego w postaci ulic o kategorii dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD.

2. Zasady podziału terenu na działki :

- 1) nowe podziały na działki budowlane oznaczone zostały na rysunku planu, ✓
- 2) dla obszarów, które zgodnie z rysunkiem planu posiadają postulowane podziały wewnętrzne dopuszcza się podziały inne na warunkach gwarantujących zachowanie generalnych ustaleń planu , przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 20 m. ✗

3. Ustala się następujący sposób zabudowy:

- 1) dla terenów budowlanych wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu .
- 2) dla terenów działek oznaczonych symbolem M obowiązują dwie nieprzekraczalne linie zabudowy ; frontowa i tylna , które wyznaczają dopuszczalny obszar zabudowy .
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy ustala minimalną odległość zabudowy względem kraężnika jezdni , wynoszącą 15 m o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
- 4) dla obiektów mieszkalnych obowiązują następujące parametry zabudowy :
  - a) ilość kondygnacji maksymalnie dwie z dopuszczeniem dodatkowej w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość maksymalna obiektu powinna wynosić nie więcej niż 11,5 m od naturalnego poziomu terenu do poziomu w linii kalenicy,
  - c) zaleca się stosowanie dachów stromych pokrytych dachówką ceramiczną lub podobną w kolorze czerwonym.
- 5) dopuszcza się realizację :
  - a) garaży wbudowanych,
  - b) garaży przybudowanych o stanowiskach postojowych w i łości nie większej niż dwa i pomieszczeniu nie wyższym niż 2,7 m,
  - c) garaży wolnostojących lub budynków gospodarczych wolnostojących o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m<sup>2</sup>, oraz maksymalnej wysokości obiektu do 4 m w linii kalenicy i wysokości pomieszczenia nie większej niż 2.7 m.
  - d) wyklucza się możliwość zamiany funkcji obiektów wymienionych w punkcie a), b), c), na cele działalności gospodarczej , produkcyjnej i rzemieślniczej a także hodowli zwierząt .

6) zakazuje się wprowadzania na terenie zatwierdzenia planu zabudowy wielorodzinnej.

§ 7

Komunikacja - ulice i drogi.

Dla projektowanych ulic obowiązują następujące oznaczenia i parametry:

a) ulica zbiorcza - oznaczona na rysunku planu symbolem KZ :

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m. / zalecana /
- szerokość jezdni - 7,0 m
- chodnik jednostronny od strony północnej ulicy o szerokości minimum 1,5 m
- odległość zabudowy mieszkalnej od krawędzi jezdni - 9,0 m
- wyznacza się pas terenu wolny od za inwestowania trwałego zgodnie z rysunkiem planu jako rezerwę pod docelowe uregulowania techniczne ulicy Strzeleckiej, przy czym rezerwę należy ograniczyć do terminu wykonania trwałej nawierzchni i chodników

b) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD<sub>1</sub> :

- szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
- szerokość jezdni - 5,0 m
- promień wyokrąglenia krawężników na skrzyżowaniu z ulicą KZ - 6,0 m
- chodnik obustronny o szerokości 1,5 m.
- odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 7,0 m.

c) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD<sub>2</sub> o przebiegu tymczasowo zakończonym nawrotką mieszczącą się w pasie drogowym szer. 12,0 m. na wysokości działek 1825 i 1824/2 :

- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m.
- szerokość jezdni - 5,0 m.
- chodnik obustronnie o szer. 1,5 m.
- odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 7,0 m

d) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD<sub>3</sub> (jako kontynuacja docelowa pasa drogowego ulic KD<sub>1</sub> i KD<sub>2</sub> ):

- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m
- szerokość jezdni - 5,0 m.
- odległość zabudowy od krawędzi jezdni - 7,0 m.

e) ulica o charakterze pieszojezdnym bez wydzielania pasa jezdnego z wyniesionymi krawężnikami - zaleca się poszerzenie pasa ulicy w liniach rozgraniczających do szer. 8 m. K9

## Infrastruktura techniczna.

### 1. Elektroenergetyka

- 1) Dla zasilania w energię elektryczną osiedla mieszkaniowego, należy zapewnić wykonanie dwu stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kablowego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
- 2) Istniejącą stację transformatorową dopuszcza się zlikwidować na warunkach określonych przez odpowiedni zakład energetyczny ( dot. stacji STSa 20/250 nr 04-065 „Strzelecka” ).
- 3) Dla zasilania projektowanych stacji należy zapewnić zasilanie linią kablową SN od linii istniejącej napowietrznej, połączoną z jednym z istniejących kabli w rejonie stacji „Śrem-ska , na podstawie koniecznych warunków technicznych.
- 4) Sieć niskiego napięcia zasilania obiektów należy projektować i wykonać jako sieć kablową pierścieniową , ułożoną w chodnikach.
- 5) Działki powinny być zasilane przez złącza wolnostojące z pomiarem energii elektrycznej, które należy zlokalizować w granicach działek z dostępem z ulicy, przy założeniu że jedno złącze zasili dwie działki.

### 2. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej leżącej w ulicach Łaziennej i Strzeleckiej poprzez zaprojektowanie i wykonanie sieci pierścieniowej o 100 w ulicach oznaczonych symbolem KD.

### 3. Ścieki sanitarne

Ścieki sanitarne z terenu objętego planem należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków w Mosinie z uwzględnieniem następujących uwarunkowań ;

- a) - dla ulic KD<sub>1</sub> , KD<sub>2</sub> i KD<sub>3</sub> ścieki należy odprowadzać grawitacyjnie do lokalnej sieciowej przepompowni ścieków
- b) - lokalna przepompownia ścieków o której mowa w punkcie a) powinna być zlokalizowana w rejonie stacji trafo 1EE na obszarze zieleni ekologicznej
- c) - każda inna lokalizacja przepompowni ścieków w ramach terenów zieleni o funkcji ekologicznej ZE jest dopuszczalna o ile warunki techniczne określone opracowaniami specjalistycznymi to uzasadniają a także wynika to z opracowań programowych kanalizacji sanitarnej dla miasta Mosina , wyznaczonych programem grawitacyjnych zlewni i koniecznych dla ich zasięgów przepompowni.

#### 4. Wody opadowe

Wody opadowe należy odprowadzić:

- a) dla projektowanych ulic dojazdowych oznaczonych symbolem KD dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe w kierunku kanału mosińskiego,
- b) istniejąca kanalizacja deszczowa w ulicach Łaziennej i częściowo Strzeleckiej może pozostać bez powiązania z układem kanalizacji w ulicach, o których mowa w punkcie a), z obecnym odprowadzeniem wód do kanału,
- c) dla znacznego odcinka ulicy Strzeleckiej na zachód od wylotu ulicy KD<sub>1</sub> wody opadowe należy odprowadzić zgodnie z programem kanalizacji do zlewni południowo - zachodniej Mosiny z wylotem poprzez osadnik do kanału mosińskiego.

### III USTALENIA KOŃCOWE:

#### § 9

Traci moc uchwała nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina, , ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego z 1992 r., Nr 2, poz. 13 w części objętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

#### § 10

Zgodnie z art. 7.1 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16 poz. 78) dla wyżej wymienionego terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze, ponieważ zmiana przeznaczenia gruntów została dokonana na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosiny, o którym mowa w § 5 ust. 5.

#### § 11

Zgodnie z § 2 niniejszej uchwały, ustalenia tego planu stanowią uściślenie ustaleń ogólnych planu miasta Mosina w zakresie nie wymagającym konieczności ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

#### § 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

RADCA PRAWNY

mgr Józef...

12-11-2005

Przewodniczący Rady

mgr Marian Strenk



## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Mosinie  
Nr .XLI./266/98..... z dnia..23...stycznia 1998r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Mosinie o którym mowa w § 1 uchwały, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym ,tekst jednolity ( Dz.U. nr 13 poz 74 z 1996 r z późniejszymi zmianami )
- ustawa z dn. 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. nr 89 poz 415 z 1994 r. )
- 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. Nr 29 poz 150 z 1995 r.)
- zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych ( MP Nr 3/95 poz. 40 ).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr IX/66/95 w dniu 29 czerwca 1995 r , o potrzebie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Strzeleckiej i Łaziennej w Mosinie.

W dniach od 23 lipca do 12 sierpnia 1996 r projekt planu został przedstawiony do uzgodnień i zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r, o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r).

W dniach od 25 września do 15 października 1996 r projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia wpłynęło 8 zarzutów z których ; cztery zostały rozpatrzone negatywnie w tym zarzut Aleksandry Zimowskiej który dotyczył obszaru leżącego poza granicą zatwierdzenia planu .

Od uchwały rozpatrującej negatywnie zarzut p. Anieli Filipiak zostało wniesione odwołanie , które dnia 18 kwietnia 1997 r skierowano do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

W dniu 9 maja 1997 r Naczelny Sąd Administracyjny odrzucił skargę Anieli Filipiak postanowieniem sygn. Akt II S.A. /Po 297/97.

W dniu *23 stycznia 1998u.* na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt planu celem uchwalenia.

BURMISTRZ

*Jan Kalużyński*  
dr inż. Jan Kalużyński