

**UCHWAŁA NR LI/401/05
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia 15 grudnia 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług
administracji w Mosinie, działka nr ewid. 1829/3.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1829/3 o powierzchni 1,2 ha, położonej w Mosinie, zwany w dalszej części uchwały planem.

1. Zakres obowiązywania planu określa granica zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalone w planie przeznaczenie dla działki nr ewid. 1829/3, zgodne jest z postanowieniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/365/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r.

§ 2.

Integralną część planu stanowią:

1. tekst planu – stanowiący treść niniejszej uchwały;
2. rysunek planu – załącznik nr 1 w skali 1 : 1000, obejmujący obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1;
3. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do planu;
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego planu.

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania działki, określających dopuszczalny sposób wykonania prawa własności na jej terenie.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie;
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć aktualną mapę zasadniczą w skali 1 : 1000, wraz z graficznymi ustaleniami planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone odpowiednim symbolem;
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkalno–biurowej oraz takie przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując ograniczenia jego wykonania;
7. usługach nieuciążliwych o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć usługi ogólnodostępne, których rodzaj i forma działalności nie będą powodowały uciążliwości dla ludzi i środowiska przyrodniczego oraz nie będą ograniczały możliwości wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

§ 5.

Zakres opracowania planu obejmuje:

1. określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
5. zasady rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
7. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 6.

Zakres opracowania nie obejmuje zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania lub w bezpośrednim sąsiedztwie.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

§ 7.

Ustala się, że nie występuje potrzeba określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz określania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 8.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. obszar świadczeń powierzchniowych na rzecz urządzeń publicznych.

**Rozdział II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 9.

Dla działki nr ewid. 1829/3 ustala się przeznaczenie podstawowe usług administracji, oznaczone symbolem UA na rysunku planu.

§ 10.

Dla działki, o której mowa w § 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne mieszkalno–biurowe, nie przekraczające 10% powierzchni ogólnej oraz usług nieuciążliwych o charakterze publicznym, dla których określone w niniejszej uchwale warunki zabudowy i zagospodarowania działki spełniają jednocześnie wymagania określone w przepisach szczególnych.

§ 11.

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowana zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych występujących na terenie miasta i rejonu.
2. W zagospodarowaniu działek należy stosować rodzime gatunki roślin charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego.
3. Elementy małej architektury oraz sposób realizacji nawierzchni utwardzonych przyjmować należy w nawiązaniu do formy architektonicznej głównego obiektu i zastosowanych materiałów.

§ 12.

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu.

2. Ustala się maksymalny procent zabudowy działki obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni ogólnej działki.
3. Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej co najmniej 15% powierzchni ogólnej działki.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych, stanowiących nie więcej niż 35% powierzchni ogólnej działki.
5. Wjazdy na działkę nr ewid. 1829/3 należy organizować w miejscach określonych na rysunku planu.
6. Zaleca się wykonanie nasadzeń zielenią wysoką, tworząc ciągi wzdłuż istniejących ulic, zachowując niezbędne otwarcia widokowe na obiekt kubaturowy lub jego część.

§ 13.

Wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Dopuszcza się możliwość projektowania i realizacji obiektów w dowolnej formie z zastosowaniem dachu płaskiego lub stromego.
2. Przy projektowaniu obiektów należy zwrócić uwagę na możliwość wykształcenia wnętrza urbanistycznego, ogólnodostępnego z postulowanym otwarciem w kierunku południowym.
3. Przy zastosowaniu dachu płaskiego ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi, wynoszącą 13,0 m od projektowanego poziomu terenu;
 - 2) maksymalną liczbę 3 kondygnacji nadziemnych.
4. W przypadku zastosowania dachu dwu- lub wielospadowego o dopuszczalnym kącie nachylenia od 30° do 45° ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi, wynoszącą 18,0 m od projektowanego poziomu terenu do poziomu kalenicy;
 - 2) maksymalną liczbę 4 kondygnacji nadziemnych;
 - 3) ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, lub zbliżonym do zastosowanego na zabudowie sąsiedniej lub kolorze przeważającym w mieście.
5. Dla obu przypadków wymienionych w ust. 3 i 4, dopuszcza się możliwość realizacji rozwiązań architektonicznych typu dachy spadowe, naświetla, zwieńczenia, attyki lub innych, wyższych niż podane parametry, przy spełnieniu warunków:
 - 1) udział tych rozwiązań w stosunku do powierzchni rzutu budynku nie będzie większy niż 15%;
 - 2) ich wysokość nie przekroczy wskazanej dla każdego warunku więcej niż o 3,0 m, z wyjątkiem zwieńczenia typu „hełm”.
6. Dopuszcza się możliwość projektowania i realizacji obiektów zabudowy działki w powiązaniu z istniejącym budynkiem stacji transformatorowej.
7. Dopuszcza się możliwość realizacji garażu wielostanowiskowego wbudowanego w obiekt podstawowy jako kondygnacji piwnicznej.

§ 14.

Pozostałe wymogi dotyczące zagospodarowania działki:

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z litego muru.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
3. Zaleca się stosowania żywopłotów lub zimozielonej zieleni średniej wysokości, również jako formy wygrozdzenia działki.
4. Dopuszcza się możliwość umieszczania reklam na terenie planu w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem działki.

§ 15.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, jako tymczasowe, wykorzystanie terenu w celach rekreacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

§ 16.

Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają ulice Strzelecka i Leszczyńska.
2. Ustala się możliwość wykonania stref wjazdowych zgodnie z rysunkiem planu, przy wykorzystaniu przestrzeni działki nr ewid. 1829/1.
3. Na terenie działki dopuszcza się możliwość realizacji parkingu o minimalnej liczbie 100 miejsc postojowych.
4. Przy lokalizacji parkingów nie obowiązują linie zabudowy, o których mowa w § 12 ust. 1.

§ 17.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną zapewnić z istniejącego uzbrojenia w ciągach ulic Leszczyńskiej i Strzeleckiej.
2. Do ogrzewania obiektów ustala się obowiązek stosowania paliw niskoemisyjnych.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych poprzez podłączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i przestrzeni parkingowych do kanalizacji deszczowej.
5. Zaleca się gromadzenie wód opadowych dla celów eksploatacji działki.
6. Śmieci i odpady stałe należy gromadzić na terenie objętym planem w pojemnikach zamykanych oraz okresowo opróżniać przez wyspecjalizowane firmy.

Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18.

Ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmieciak

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 20.

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

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług administracji w Mosinie, działka nr ewid. 1829/3”, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1561 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573);
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2063 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały nr XXII/193/04 z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki o nr ewid. 1829/3 w Mosinie. Autorem planu jest Jerzy Zalewski – członek ZOIU (Z -185).

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Jest on zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej.

W dniach od 11 października do 21 grudnia 2004 r. udostępniony został do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

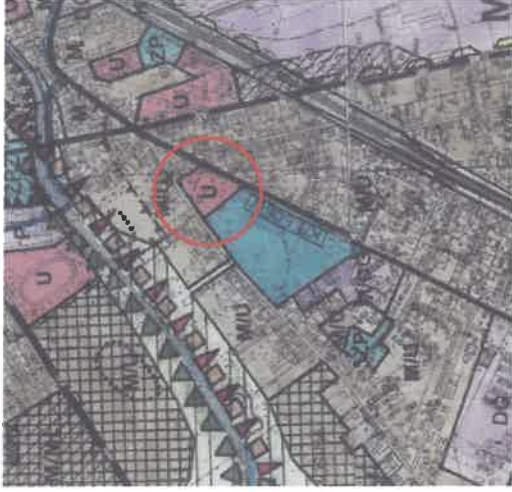
Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 kwietnia do dnia 11 maja 2005 r., nie wpłynęły uwagi.

Uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Burmistrz
mgr Zofia Springer

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
W MOSINIE - DZIAŁKA NR EWID. 1828**

SKALA 1 : 1000



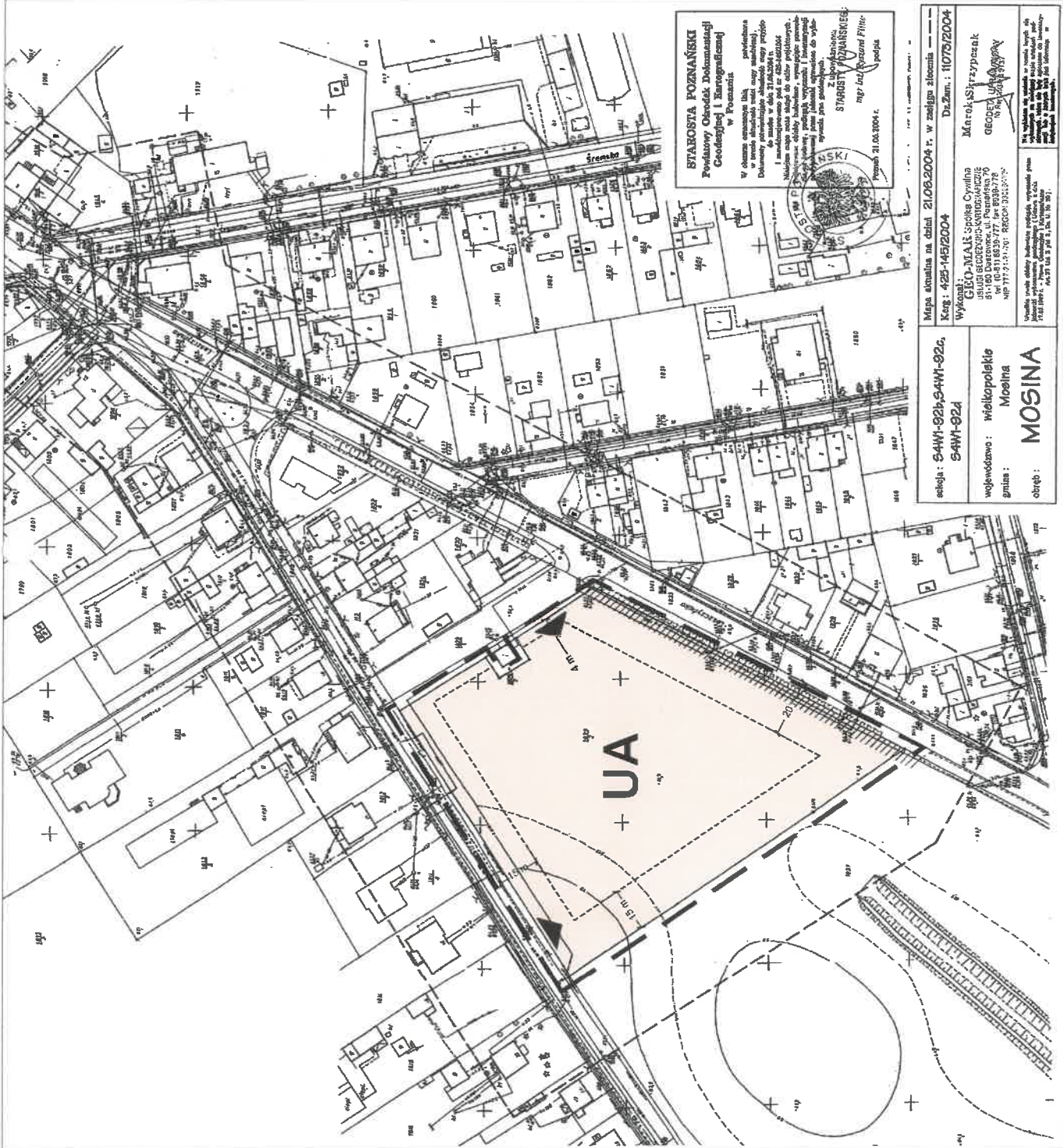
**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MOSINA**

- GRANICA ZAMIERZENIA PLANU
- TERENY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA GRANICA ZASŁOJOWY
- OBSZAR ŚWIADCZEŃ POWIERZCHNIOWYCH
NARZĘCZ URZĄDZEŃ PUBLICZNYCH
- ZALECENIE MIEJSCA WIAKZOU NA TERENIE USŁUG

**PLAN OPRACOWAŁ ZESPÓŁ
PRACOWNI PROJEKTOWEJ
"ARCHIPLAN"
POD KIERUNKIEM
mgr inż. arch. JERZEGO ZALEWSKIEGO
Z O I U
N R Z - 1 8 5**

**ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
NR 140/12... Z DNIA 15.12.2005 r.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. W L.K.P.
NR ... POZ. ... Z DNIA ...**

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pnielowski



STAROSTA POZNAŃSKI
Prowadzący Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Poznaniu

W sprawie szczegółów bliżej podane
w treści niniejszego załącznika.
Dokumenty administracyjne, stanowiące jego załącznik
i załącznik do niego pod nr 428-44/2004
Niniejszy załącznik służy do celów projektowych.
Wszelkie zmiany w projekcie, w tym w szczególności
wymagane przez jednostki organizacyjne do wyko-
nienia, nie podlegają zmianom w niniejszym
dokumencie.

STAROSTA POZNAŃSKI
mgr inż. Ryszard Piłsudski
Poznań 21.06.2004 r.

Mapa aktualna na dzień 21.06.2004 r. w zasięgu zlecania

Mapa: 428-44/2004
Dz. Zam.: 11/07/05/2004

Wykonano: **MARIA Sopolna Cywińska**
Miarobiskowy wyrysował:
JANUSZ BRZEZIŃSKI, WITOLD KACZMAREK
51-160 Dąbrowska, ul. Poznańska 70
w/ 0-811 8633-777, fax 0-81 8633-777
NIP 777-741-743, REGON 145272727

sekcja : 54W1-92h 54W1-92c,
54W1-92a

województwo : wielkopolskie
gmina : Mosina

MOSINA

obręb :

Wszelkie prawa zastrzeżone. Wszelkie zmiany w projekcie, w tym w szczególności wymagane przez jednostki organizacyjne do wykończenia, nie podlegają zmianom w niniejszym dokumencie.

**Załącznik nr 2
do uchwały nr LI/401/05
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 15 grudnia 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów usług administracji w Mosinie,
działka nr ewid. 1829/3**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 kwietnia do 11 maja 2005 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 27 maja 2005 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie ma potrzeby rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Mosinie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniowski

**Załącznik nr 3
do uchwały nr LI/401/05
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 15 grudnia 2005 r.**

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenów usług administracji w Mosinie
na działce nr ewid. 1829/3, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania**

Zgodnie z 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, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
2. ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
3. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);

oraz ustaleń planu, rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:

1. wykonanie sieci wodociągowej – obowiązek gminy;
2. wykonanie sieci kanalizacyjnej – obowiązek gminy;
3. urządzenia elektroenergetyczne – obowiązek właściciela nieruchomości;
4. wykonanie sieci gazowej – obowiązek właściciela nieruchomości;
5. zaopatrzenie w ciepło – obowiązek właściciela nieruchomości (w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci).

§ 3.

Teren objęty planem położony jest przy istniejących ulicach publicznych, w związku z tym, realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadania właściciela nieruchomości.

§ 4.

Ze względu na charakter zamierzenia inwestorskiego – budowę nowej siedziby urzędu miejskiego – skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień projektu planu obciążą w całości budżet Gminy Mosina.

§ 5.

Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski