



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 sierpnia 2013 r.

Poz. 4964

UCHWAŁA NR XLVII/307/13 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego, w zakresie działki o nr ewid. 2713/3, obręb Mosina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego, w zakresie działki o nr ewid. 2713/3, obręb Mosina, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, uchwalonego Uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar działki o nr ewid. 2713/3, obręb Mosina, położonej przy skrzyżowaniu ulic: Strzeleckiej i Krasickiego, w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej powierzchni ok. 2,88 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego, w zakresie działki o nr ewid. 2713/3, obręb Mosina”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki;
- 6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich zlokalizowanych na działce budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, wyrażoną w m² lub w procentach w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie oznaczenie, wynikające z przepisów odrębnych - granicę strefy ochronnej - terenu ochrony pośredniej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej - usługi oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- b) wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b,
 - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony i tarasy o głębokości nieprzekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 4) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji, w tym nakazuje się gromadzenie odpadów niebezpiecznych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów;

2) zakaz lokalizacji reklamy.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U:

1) ustala się lokalizację:

- a) usług oświaty, w tym w szczególności szkoły podstawowej i przedszkola,
- b) obiektów sportu i rekreacji, w tym hal sportowych, krytych basenów, plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk, basenów, kortów tenisowych, ścianek wspinaczkowych i podobnych,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wbudowanego mieszkania służbowego,
- b) 1 kondygnacji podziemnej,
- c) oczek wodnych,
- d) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,
- e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;

4) ustala się dla budynków dachy płaskie lub skośne, przy czym dla dachów skośnych nakazuje się zachowanie nachylenia połaci dachowych od 15° do 20° oraz pokrycie dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach zieleni, brązu albo szarości;

5) ustala się poziom parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;

6) ogranicza się wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m;

7) ogranicza się powierzchnię całkowitej zabudowy działki budowlanej od 5 % do 35 %;

8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m² przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;

10) ustala się lokalizację miejsc parkingowych, w tym sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla budynków oświatowych i sportowo-rekreacyjnych – 2 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektów sportu i rekreacji wyposażonych w trybuny – 20 miejsc parkingowych na każdych 100 miejsc siedzących,

- c) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;

11) na drogach i parkingach stosowanie:

- a) nawierzchni utwardzonych uniemożliwiających przedostanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- b) szczelnych systemów ujmowania wód opadowych lub roztopowych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) przebieg granicy strefy ochronnej - terenu ochrony pośredniej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo wzdłuż linii rozgraniczającej teren U z ul. Strzelecką, poza planem;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu U zakazów i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefie ochronnej - terenu ochrony pośredniej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nakazuje się uzgodnienie z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległych do terenu dróg publicznych, zlokalizowanych poza planem, w szczególności z ul. Strzeleckiej, ul. Krasickiego, ul. Królowej Jadwigi i planowanej drogi dojazdowej przylegającej do obszaru planu od wschodu.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 6) zakaz lokalizacji nowych ujęć wód, poza ujęciami służącymi zwykłemu korzystaniu z wód,
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla przepompowni ścieków dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m²,
 - c) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczonych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych,

- b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie sieci gazowej dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 10) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- a) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV,
 - b) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej w wykonaniu podziemnym, kablowym,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych nasłupowych lub małogabarytowych wolnostojących,
 - d) dla lokalizacji stacji małogabarytowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m², przy czym dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 11) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych, kolidujących z planowaną zabudową, na linie kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 15. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

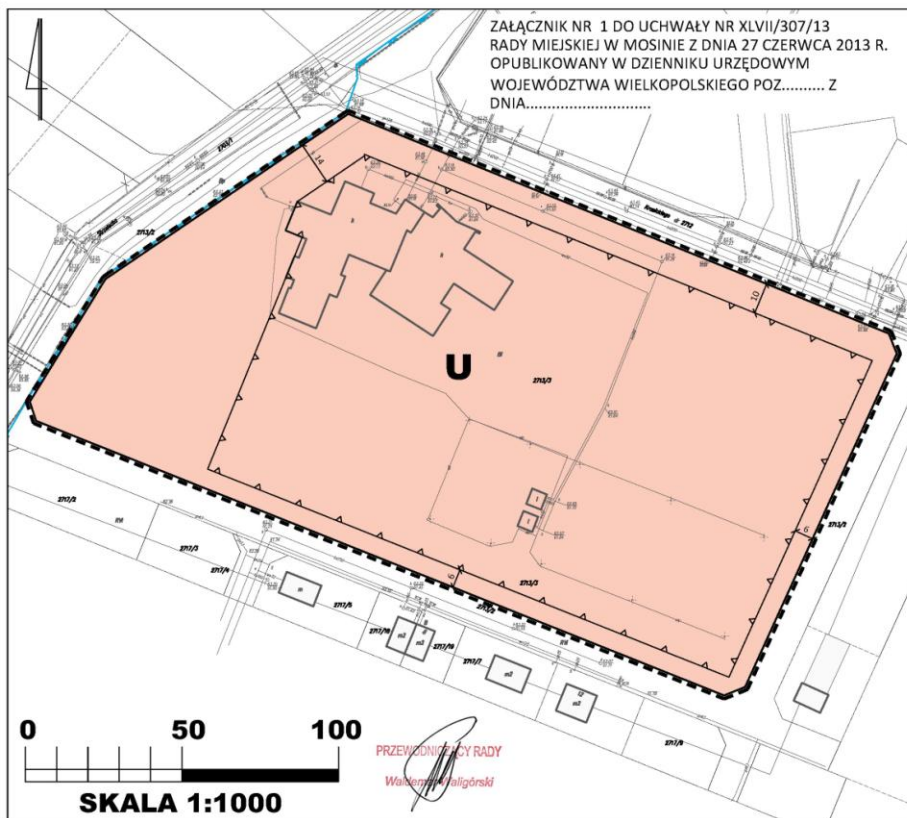
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mosinie
(-) Waldemar Waligórski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/307/13
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 czerwca 2013 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG OŚWIATY W MOSINIE
W REJONIE ULIC: STRZELECKIEJ I KRASICKIEGO, W ZAKRESIE DZIAŁKI O NR EWID. 2713/3, OBRĘB MOSINA.**



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA
SKALA 1:10 000**



A3_U1 - Teren zabudowy usługowej

OZNACZENIA:

- Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- U** Teren zabudowy usługowej- usługi oświaty
- Granica strefy ochronnej-terenu ochronny pośredniej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)

ARCHITEKCI
Ryszard Kozłowski, Grzegorz Kozłowski

mgr inż. arch. J. GROCHOLCZYŃSKA mgr inż. arch. R. KAPALISKA-KACZMAREK
mgr inż. arch. M. GERSZEWSKA
04.2013
złotówkę 2013/2-544

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/307/13
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej
i Krasickiego, w zakresie działki o nr ewid. 2713/3, obręb Mosina.**

Projekt planu miejscowego terenu usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej i Krasickiego, w zakresie działki o nr ewid. 2713/3, obręb Mosina, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 kwietnia do dnia 9 maja 2013 r. W dniu 6 maja 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

Zgodnie z art. 18 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 24 maja 2013 r.

Z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że Burmistrz Gminy Mosina przedstawia Radzie Miejskiej w Mosinie projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, które zostały złożone w określonym terminie ich składania. W niniejszym przypadku nie wpłynęły żadne uwagi. Stąd też Rada Miejska w Mosinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/307/13
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu usług oświaty w Mosinie w rejonie ulic: Strzeleckiej
i Krasickiego, w zakresie działki o nr ewid. 2713/3, obręb Mosina, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:
 - 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Mosinie w Wykazie Przedsięwzięć, stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
 - 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa,
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.