

**Uchwała nr XV/127/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 października 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Baranowo, obejmującego obszar działki o nr ewid. 71/1”.

Na podstawie 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Baranowo, obejmujący obszar działki o nr ewid. 71/1”, stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem M;
 - 2) zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje obszar 0,4 ha. Działka o nr ewid. 71/1 według aktualnej dokumentacji geodezyjnej jest oznaczona numerami: 71/3, 71/4, 71/5, 71/6 o łącznej powierzchni 0,40 ha.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 4.

Ileć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490).

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkiem gospodarczym lub garażem. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe, handel, mała gastronomia, urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne nie może przekraczać 35% powierzchni działki.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) dopuszcza się łączenie działek;
 - 2) projektowane budynki mieszkalne sytuować jako wolnostojące;
 - 3) gabaryty: jedna kondygnacja plus poddasze, z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego;
 - 4) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
 - 5) bryły budynków mieszkalnych należy dostosować do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie tradycyjnych detali architektonicznych;
 - 6) budynki gospodarczo-garażowe o powierzchni nie przekraczającej 50 m², parterowe. Spadki dachu i pokrycie winny nawiązywać do spadku i pokrycia dachu budynku mieszkalnego. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być dobudowane do budynku mieszkalnego lub usytuowane jako wolnostojące. Dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczego na granicy działki pod warunkiem zastosowania analogicznego rozwiązania od strony sąsiada;

- 7) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2, należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub wolnostojące. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego;
- 8) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń w formie litego muru;
- 9) obiekty kubaturowe i ich lokalizacja wymagają uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Gminy Mosina na etapie prac projektowych.

§ 6.

1. Obsługę komunikacyjną terenu mieszkalnego ustala się z:
 - drogi dojazdowej KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - drogi powiatowej KDP.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD,
 - 8 m od skrajnego przewodu magistrali wodociągowej Ø 1000 – wzdłuż drogi KDFP-636.
3. Wzdłuż drogi powiatowej KDP ustala się pas terenu o szerokości 5 m, oznaczony na rysunku planu symbolem IT, kosztem działek o nr ewid. 71/5 i 71/6, pod infrastrukturę techniczną.
4. Dopuszcza się by tereny, o których mowa w ust. 3, stanowiły własnościowo części terenów przyległych działek pod warunkiem, że ogrodzenia zostaną zrealizowane na krawędzi terenu oznaczonego symbolem M.
5. Zachować strefy wolne od zabudowy kubaturowej i nasadzeń zielenią wysoką w odległościach:
 - po 8 m od skrajnego przewodu magistrali wodociągowej Ø 1000,
 - po 3,0 m od przewodu sieci wodociągowej WB 150,
 - po 3,5 m wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia,
 - po 1,5 m od przewodów telefonicznych.

§ 7.

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu. Z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia Mosina–Krajkowo na terenie tym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.
2. Ścieki sanitarne odprowadzić poprzez projektowane kanały sanitarne i przepompownie do istniejącej grupowej oczyszczalni ścieków miasta Mosina. Do czasu realizacji wyżej wymienionej sieci dopuszcza się szczelne zbiorniki na działce.
3. Odprowadzenie ścieków opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej ułożonej w drodze oznaczonej symbolem KD lub w inny sposób zgodny z przepisami szczegółowymi.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc jest możliwość zlokalizowania trafostacji na terenie oznaczonym symbolem IT.

ROZDZIAŁ III**Przepisy końcowe****§ 8.**

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 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 20%.

§ 9.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina zatwierdzony uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn.z 1992 r. Nr 2, poz. 14), w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 11.

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

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Gmiecik


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Baranowo, obejmujący obszar działki o nr ewid. 71/1”, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 73, poz. 761, Nr 81, poz. 875),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXVIII/239/2000 z dnia 25 maja 2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

Autorami planu są Pan Manfred Pietz – upr. Nr 770/88, nr członka Z.O.I.U. – Z 135 – Pani Maria Kaczmarek – upr. Nr 923/89 nr członka Z.O.I.U. – Z 131.

W dniach od 12 maja do 27 czerwca 2003 r. projekt niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a w dniach od 11 lipca do 1 sierpnia 2003 r. wyłożony został w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 15 października 2003 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej” ogłoszenie, a w dniu 14 października 2003 r. na tablicy ogłoszeń wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po jego uchwaleniu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

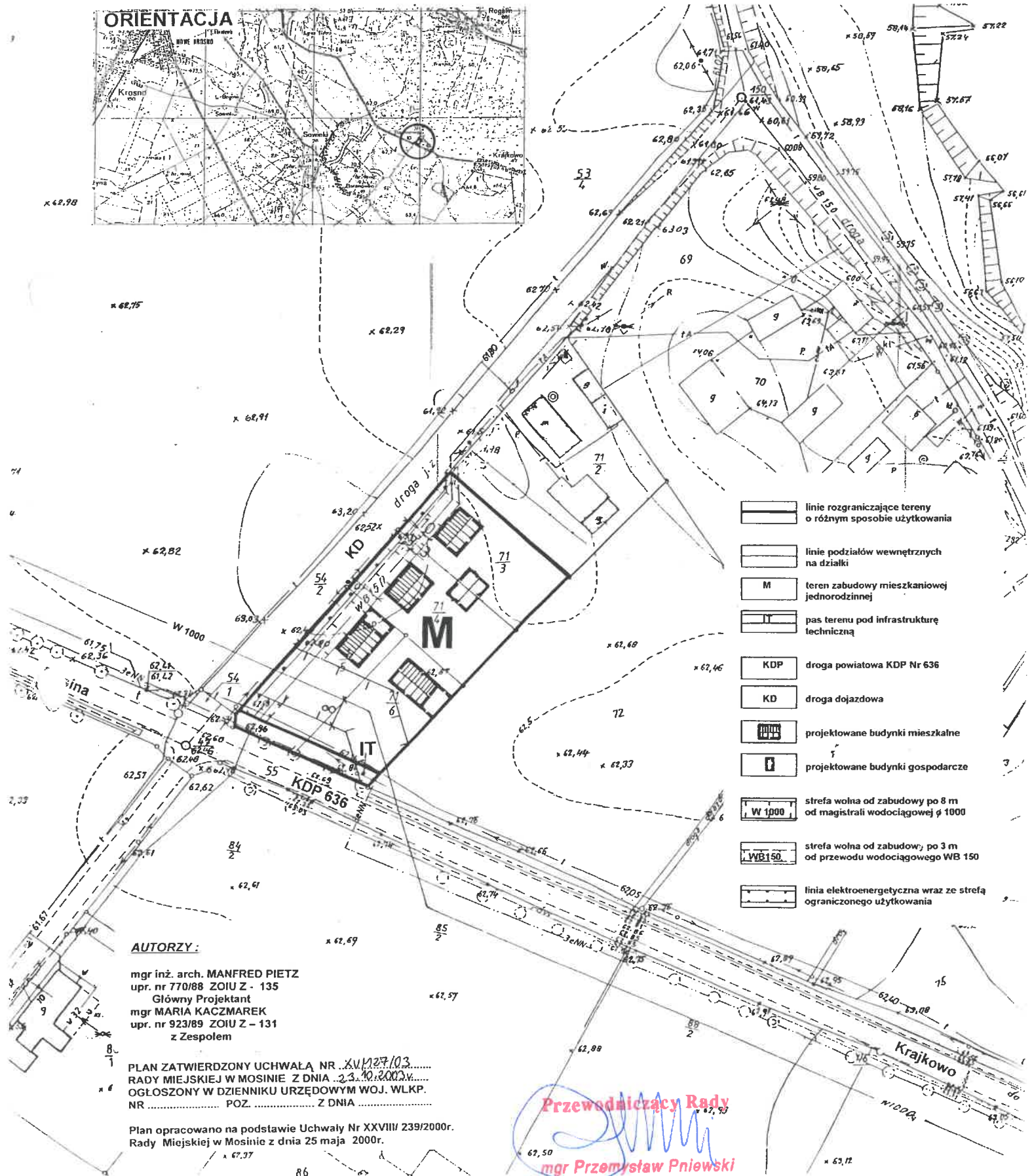
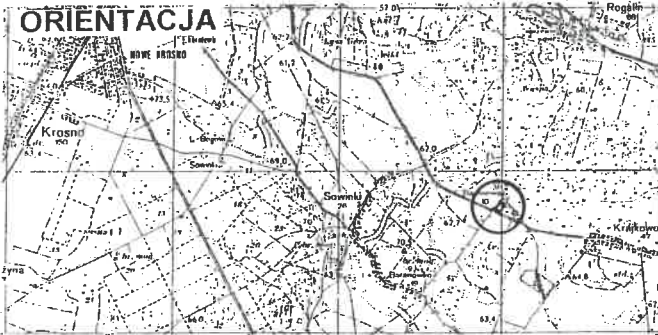
BURMISTRZ
mgr Zofia Springer



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI BARANOWO OBEJMUJĄCY OBSZAR DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 71/1

skala 1 : 1 000

Załącznik do Uchwały Nr XV.127.103.....
Z dnia 23.10.2003.....



- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów wewnętrznych na działki
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- pas terenu pod infrastrukturę techniczną
- droga powiatowa KDP Nr 636
- droga dojazdowa
- projektowane budynki mieszkalne
- projektowane budynki gospodarcze
- strefa wolna od zabudowy po 8 m od magistrali wodociągowej ϕ 1000
- strefa wolna od zabudowy po 3 m od przewodu wodociągowego WB 150
- linia elektroenergetyczna wraz ze strefą ograniczonego użytkowania

AUTORZY :

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/88 ZOIU Z - 135
Główny Projektant
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89 ZOIU Z - 131
z Zespołem

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XV.127.103.....
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 23.10.2003.....
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR POZ. Z DNIA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXVIII/ 239/2000r.
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 maja 2000r.

Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Pniowski