

**Uchwała nr VII/61/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 marca 2003 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej we wsi Pecna, na obszarze działki o nr ewid. 152”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 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.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Pecna, na obszarze działki o nr ewid. 152”.
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.**

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 152, położonej we wsi Pecna, o łącznej powierzchni około 0,22 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty wsi Pecna, objęte ustaleniami planu Gminy Mosina.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
3. Przedmiotem ustaleń, określonych w pkt 1, jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na załączniku graficznym symbolem MN;
- 2) teren drogi gminnej lokalnej KGL;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego działek,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) teren komunikacji publicznej.

§ 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.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), 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 – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku, określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe.

§ 8.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa;
 - 2) na obszarze działki wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego 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 budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanej działki wynosi nie więcej niż 35% jej ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane;
 - 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25⁰ do 45⁰;
 - 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 50 m² dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
 - 10) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
 - 11) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
 - 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi drogi gminnej lokalnej KGL, jak określono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej Ø 100 (ul. Ogrodowa);

- b) odprowadzenie ścieków:
- przewiduje się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej \varnothing 200 (ul. Ogrodowa), zgodnie z gminnym programem odprowadzenia ścieków.
- 2) Zasilanie w energię elektryczną:
- a) należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;
 - b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od drogi gminnej;
 - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.
- 3) Zasilanie w gaz - docelowo planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z programu gazyfikacji, obowiązującego dla rozpatrywanego terenu gminy.
- 4) Gospodarka ciepła - do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych, preferuje się paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy) lub inne alternatywne źródła energii.
2. Dla celów dojazdu do przedmiotowej działki ustala się organizowanie wjazdu i wyjazdu z terenu działki na istniejącą drogę gminną lokalną KGL z możliwością jej poszerzenia do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu – załącznik graficzny.

ROZDZIAŁ III **Przepisy końcowe.**

§ 10.

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 30%.

§ 11.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 7 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 13.

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


RADCY PRAWNY
mgr Zygmunt Kwieciek


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Pecna, na obszarze działki o nr ewid. 152” 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 76, poz. 811 i 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. Nr 1 z 2002 r.).

Prace nad tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr LIV/442/02 z dnia 21 lutego 2002 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

Autorem planu jest Stefan Dutkowiak – upr. urb. nr 1508.

W dniach od 2 października do 31 grudnia 2002 r. projekt tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udostępniony został do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 14 lutego do 7 marca 2003 r. wyłożony został w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

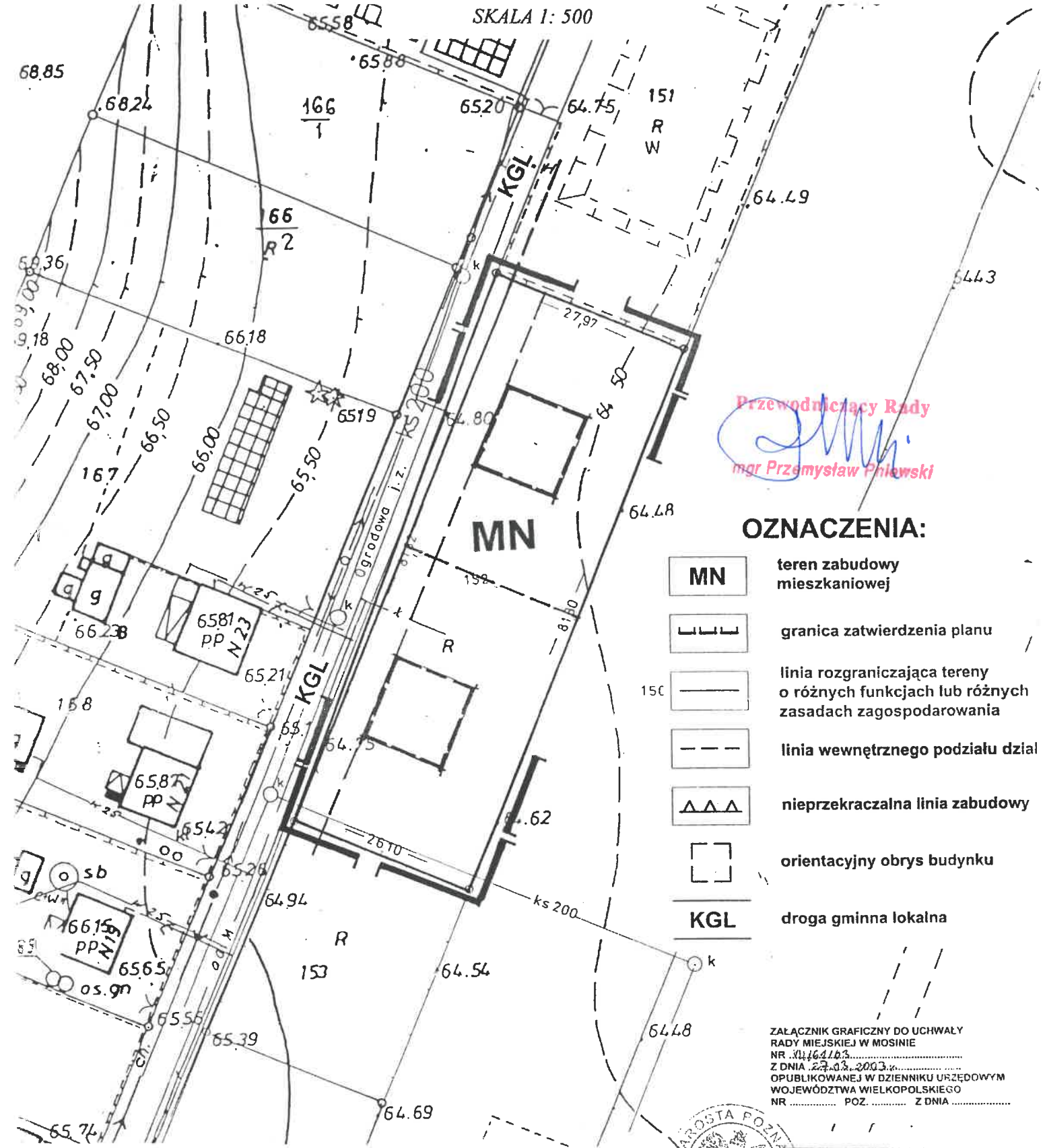
W okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono do projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 19 marca 2003 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej” komunikat, a na tablicy ogłoszeń w dniu 18 marca 2003 r. wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała ta 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 WE WSI PECNA NA OBSZARZE
DZIAŁKI O NR EWID.: 152 – ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU OGÓLNEGO GMINY MOSINA**

SKALA 1:500