

**Uchwała nr XII/93/03  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 26 czerwca 2003 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowinki, obejmującego obszar działek o nr ewid. 7/4 do 7/34 i części działki o nr ewid. 7/35”.**

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. 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 terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowinki, obejmujący obszar działek o nr ewid. 7/4 do 7/34 i części działki o nr ewid. 7/35”.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.**

1. Zmienia się przeznaczenie działek o nr ewid. 7/4 do 7/23 i części działek o nr ewid. 7/24, 7/25 i 7/27-7/29 z przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkalno-rzemieślniczej na nowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN na rysunku planu.
2. Zmienia się przeznaczenie działki o nr ewid. 7/26 i części działek o nr ewid. 7/24, 7/25, 7/35 z przeznaczenia pod tereny działalności gospodarczej na nowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN na rysunku planu.
3. Zmienia się przeznaczenie części działek o nr ewid. 7/29, 7/28, 7/27, 7/35 z przeznaczenia pod tereny upraw rolnych, na nowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN na rysunku planu.
4. Zmienia się przeznaczenie części działki o nr ewid. 7/31 i działek o nr ewid. 7/32, 7/33 z przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkalno-rzemieślniczej na nowe przeznaczenie – tereny komunikacji, oznaczone symbolem KD na rysunku planu.
5. Zmienia się przeznaczenie części działki o nr ewid. 7/31 i 7/35 z przeznaczenia pod tereny działalności gospodarczej na nowe przeznaczenie – tereny komunikacji, oznaczone symbolem KD na rysunku planu.
6. Zmienia się przeznaczenie części działek o nr ewid. 7/31 i 7/35 oraz działki o nr ewid. 7/34 z przeznaczenia pod tereny upraw rolnych na nowe przeznaczenie – tereny komunikacji, oznaczone symbolem KD na rysunku planu.

### § 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie nowego przeznaczenia działek, o którym mowa w § 2;
- 2) określenie obowiązujących zasad podziału istniejących nieruchomości na działki budowlane położone na terenie zatwierdzenia planu;
- 3) określenie zasad zagospodarowania terenu i zabudowy dla obiektów stanowiących realizację nowej funkcji terenu;
- 4) wyznaczenie wewnętrznych połączeń komunikacyjnych na obszarze objętym planem;
- 5) ustalenie wybranych parametrów dla terenów dróg, w liniach rozgraniczających;
- 6) ustalenie zasad obsługi infrastrukturalnej terenu objętego sporządzeniem planu.

### § 4.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny dotychczas przeznaczone w części pod uprawy rolne, zabudowę mieszkalno-rzemieślniczą i działalność gospodarczą, które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

### § 5.

Wszelkie podziały geodezyjne działek dokonane po rozpoczęciu trybu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany numerów ewidencyjnych działek, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

### § 6.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 14 uchwały, 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 jednorodzinnej niskiej intensywności wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
- 4) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu, wolny od zabudowy, dla obsługi elementów infrastruktury technicznej;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualizowanej mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający w sposób graficzny ustalenia niniejszej uchwały.

### § 7.

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,

- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) projektowane linie podziałów geodezyjnych,
- 4) strefa techniczna.

## § 8.

Na projektowanym osiedlu mieszkaniowym wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem MN na rysunku planu;
- 2) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KD na rysunku planu;
- 3) strefę techniczną, oznaczoną odpowiednim symbolem na rysunku planu.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 9.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkimi obiektami nie może wynosić więcej niż 20% ogólnej powierzchni działki, nie więcej jednak niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki należy projektować maksymalnie jako dwukondygnacyjne w tym poddasze użytkowe;
  - 3) ustala się, że maksymalna wysokość budynków, mierzona od istniejącego poziomu terenu do linii kalenic nie może przekroczyć 11,5 m;
  - 4) dach należy projektować jako dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 50°;
  - 5) dopuszcza się realizację podpiwniczenia o wysokości pomieszczenia do 2,50 m;
  - 6) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 1,0 m ponad istniejący poziom terenu;
  - 7) zaleca się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
  - 8) powierzchnia zabudowy garaży lub budynków gospodarczych, wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 60 m<sup>2</sup> o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,70 m;
  - 9) zakazuje się wykorzystywania garaży lub budynków gospodarczych dla celów kolidujących z podstawową funkcją terenu;
  - 10) w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie robót budowlanych należy ten fakt zgłosić do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### § 10.

Zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów w strefie technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 11.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu;
  - 2) rozprowadzenie sieci wodociągowej o średnicy 100 mm w projektowanych ulicach należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w pasach drogowych ulic, a także w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną;
  - 3) dla zapewnienia ciągłości dostawy wody należy przewidzieć i projektować pierścieniowy układ sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - 1) dla odprowadzenia ścieków gospodarczo-bytowych ustala się obowiązek docelowej realizacji systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 2) ścieki gospodarczo-bytowe należy odprowadzać grawitacyjnie i poprzez system pośrednich przepompowni do istniejącej oczyszczalni ścieków w Mosinie lub do innych, ewentualnych, wiejskich oczyszczalni ścieków;
  - 3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji i stosowania szczelnych, bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo-bytowych;
  - 4) rozprowadzenie sieci kanalizacyjnej w projektowanych ulicach należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w pasach drogowych ulic, a także w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną.
3. Zasilanie w energię elektryczną:
  - 1) dla zasilania terenu w sieć elektroenergetyczną na przedmiotowym terenie należy:
    - wykonać zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej,
    - linie niskiego napięcia dla zasilania budynków należy zaprojektować jako kablowe,
  - 2) postuluje się wykonanie oświetlenia ulicznego w pasach drogowych projektowanych ulic publicznych.
4. Uzbrojenie techniczne terenu, poza przyłączami indywidualnymi należy realizować w pasach drogowych ulic publicznych lub dróg wewnętrznych.
5. Dopuszcza się możliwość doprowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
6. Do celów grzewczych nie wolno stosować nieodnawialnych paliw stałych oraz śmieci i odpadów komunalnych.

## § 12.

1. Dla projektowanej drogi KD przyjmuje się klasę ulicy dojazdowej o następujących parametrach:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni – 2 x 2,5 m;
  - 3) chodnik dwustronny;
  - 4) obowiązująca odległość zabudowy mieszkaniowej, przylegającej do ulicy KD, liczona od linii rozgraniczającej wynosi 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla projektowanego ciągu pieszo-jezdniowego KPJ przyjmuje się następujące parametry:
  - 1) przekrój poprzeczny jednoprzestrzenny;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) odległość zabudowy mieszkaniowej, liczona od linii rozgraniczającej, wynosi minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenach obrzeży z przyszłymi terenami aktywizacji gospodarczej zaleca się wykonanie zieleni izolacyjnej, dla której zasady określa przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 13.

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 ustawy. Stawka ta wynosi 20%.

#### § 14.

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 dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

#### § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

#### § 16.

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

RADCA PRAWNY  
  
mgr Zygmunt Kmiecik

Przewodniczący Rady  
  
mgr Przemysław Pniewski

## UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowinki, obejmujący obszar działek o nr ewid. 7/4 do 7/34 i część działki o nr ewid. 7/35” 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 1994r. 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 i jego ochronie oraz 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. z 2002 r. Nr 1).

Prace nad tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr LIX/475/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowinki.

Autorem planu jest ARCHIPLAN Pracownia Projektowa s. c., mgr inż. arch. Jerzy Zalewski – upr. urb. Nr 925/89.

W dniu 20 grudnia 2002 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 19 marca do 9 kwietnia 2003 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 11 kwietnia do 6 maja 2003 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 18 czerwca 2003 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej”, a w dniu 16 czerwca 2003 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 26 czerwca 2003 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia. Po uchwaleniu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ  
mgr Zofia Springer