

**Uchwała Nr XXXII/271/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 września 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mosina we wsi Wiórek, obejmującej działkę o nr ewid. 169/2.**

Zgodnie z 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 1996 r. Nr 13, poz. 74 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Poz. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest fragment planu gminy w skali 1 : 10.000, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest uszczegóławiający rysunek dyspozycji przestrzennych w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 169/2 położoną we wsi Wiórek, przy ulicy Łąkowej, o powierzchni 0,6462 ha, z przeznaczenia w części pod zabudowę mieszkaniową i w części pod ogrody przydomowe, na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Teren wymieniony w ust. 2 stanowi grunty prywatne.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji dla terenu objętego zmianą, z dotychczasowego przeznaczenia w części pod zabudowę mieszkaniową i w części pod ogrody przydomowe na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest również uściślenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację podstawowej funkcji terenu, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych Gminy Mosina i jej mieszkańców.

3. Celem regulacji określonych w pkt. 1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszar świadczeń na rzecz urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej;
- 2) zasady uzbrojenia terenu;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 1 symbolem Z/M;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) nieprzekraczalna frontowa linia zabudowy,
- 2) granica zatwierdzenia planu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące,
- 4) obszar świadczeń na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulicy Łąkowej.

§ 6.

Wszelkie podziały wtórne działki dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany jej numeru, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§ 7.

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 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, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
- 4) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 10 000, stanowiący fragment planu gminy, o którym mowa w § 1 uchwały, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 5) uszczegóławiającym rysunku dyspozycji przestrzennych – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 500 uszczegóławiający decyzje planistyczne dla przedmiotowego terenu, stanowiący załącznik nr 2;
- 6) nieprzekraczalnej frontowej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania obiektu, określoną na załączniku nr 2;

- 7) obszarze świadczeń powierzchniowych na rzecz urządzeń publicznych – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która powinna być przeznaczona pod pas drogowy ulicy, jako przestrzeni publicznej wraz z uzbrojeniem podziemnym.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Na działce o nr ewid. 169/2 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5m ponad istniejący poziom terenu;
- 3) bryła budynku dostosowana do architektury odpowiadającej zabudowie istniejącej wsi Wiórek;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy projektowanych działek na nie więcej niż 25% ich powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane, nie więcej jednak niż 200 m²;
- 5) obowiązuje konieczność realizacji zabudowy z dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia 25° do 50°;
- 6) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 8) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 25m² dla obiektu jednostanowiskowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50m;
- 9) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 10) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
- 11) ustala się frontową nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zgodnie z załącznikiem nr 2;
- 12) ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 5m od krawędzi korony rowu;
- 13) dla strefy, o której mowa w pkt 12, ustala się konieczność realizacji zieleni niskiej;
- 14) ustala się konieczność świadczenia powierzchniowego na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulicy Łąkowej zgodnie z załącznikiem nr 2 na 5 m wzdłuż istniejącej granicy działki;
- 15) ustala się przebieg drogi dojazdowej do projektowanych działek o szerokości 10 m, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 16) ustala się konieczność zachowania 5-metrowego pasa ochronnego od korony rowu, wolnego od zabudowy z zielenią niską, biegnącego przy granicy działki od strony działki o nr ewid. 170, w celu jego ochrony, zgodnie z załącznikiem nr 2.

§ 9.

1. Odprowadzanie ścieków należy zagwarantować na warunkach zgodnych z obowiązującymi programami rozwoju kanalizacji na tym obszarze, z uwzględnieniem możliwości odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji miejskiej Poznania.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji tymczasowych bezodpływowych zbiorników indywidualnych dla gromadzenia ścieków usytuowanych na poszczególnych działkach.

§ 10.

Do celów grzewczych i technologicznych nie wolno stosować paliw stałych.

§ 11.

Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej stacji transformatorowej na podstawie warunków uzyskanych od właściwego terytorialnie rejonu energetycznego.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

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 naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka wynosi 30 %.

§ 13.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 1 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami planu.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 15.

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



Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Wiórek, obejmującej działkę o nr ewid. 169/2, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (j. t. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M. P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXIII/210/2000 z dnia 24 lutego 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej działkę o nr ewid. 169/2 we wsi Wiórek.

W dniu 2 maja 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 lipca 2000 r. do 14 sierpnia 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 sierpnia 2000 r. do 11 września 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina 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 19 września 2000 r. zamieszczono komunikat w Gazecie Poznańskiej, a w dniu 15 września 2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W dniu 28 września 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina celem uchwalenia.

Po uchwaleniu zmiany planu, 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.

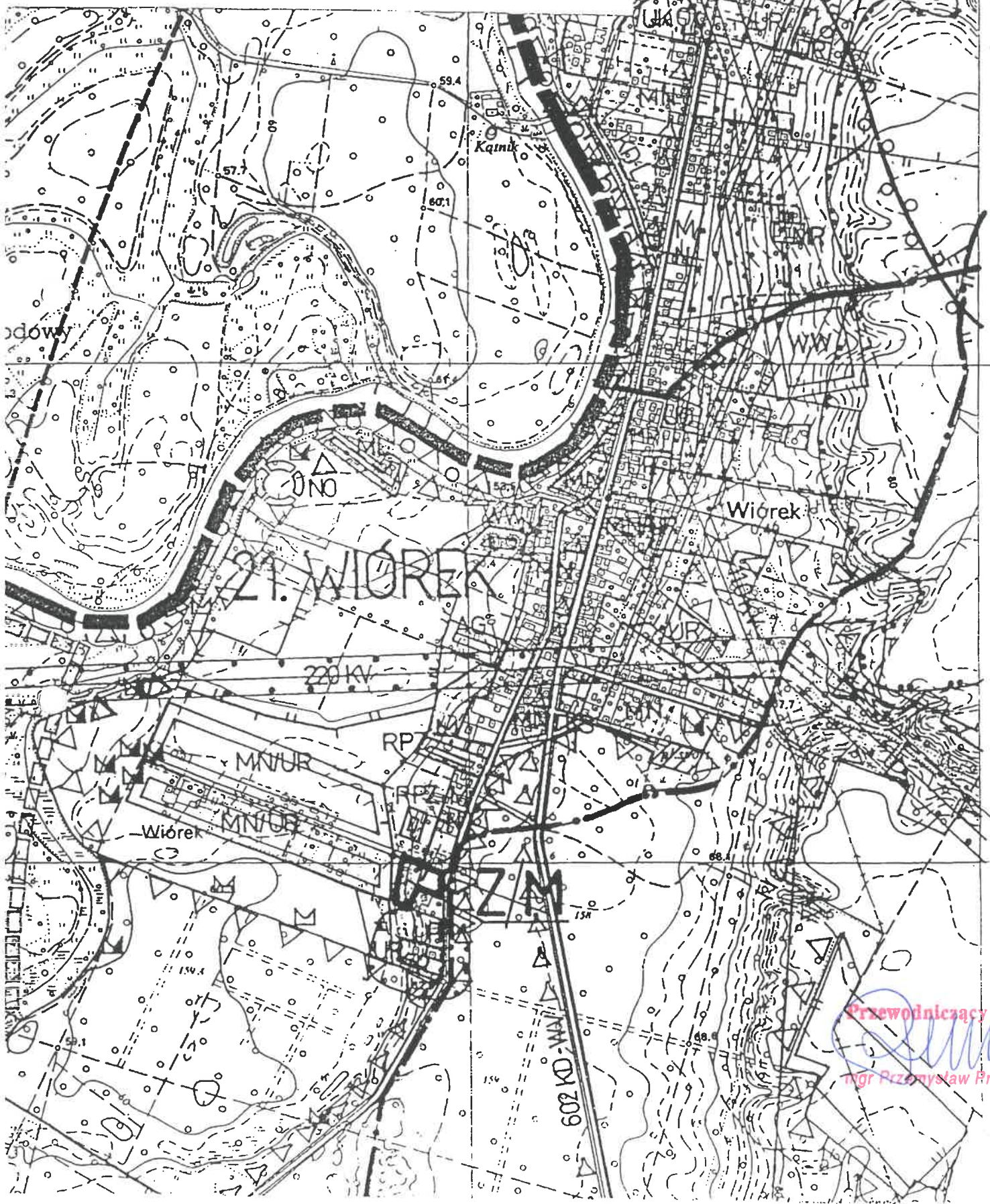
BURMISTRZ


dr inż. Jan Kalužiński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA W CZĘŚCI WSI WIÓREK, OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 169/2.

SKALA 1: 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/270/2000.....
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 28.09.2000y.....



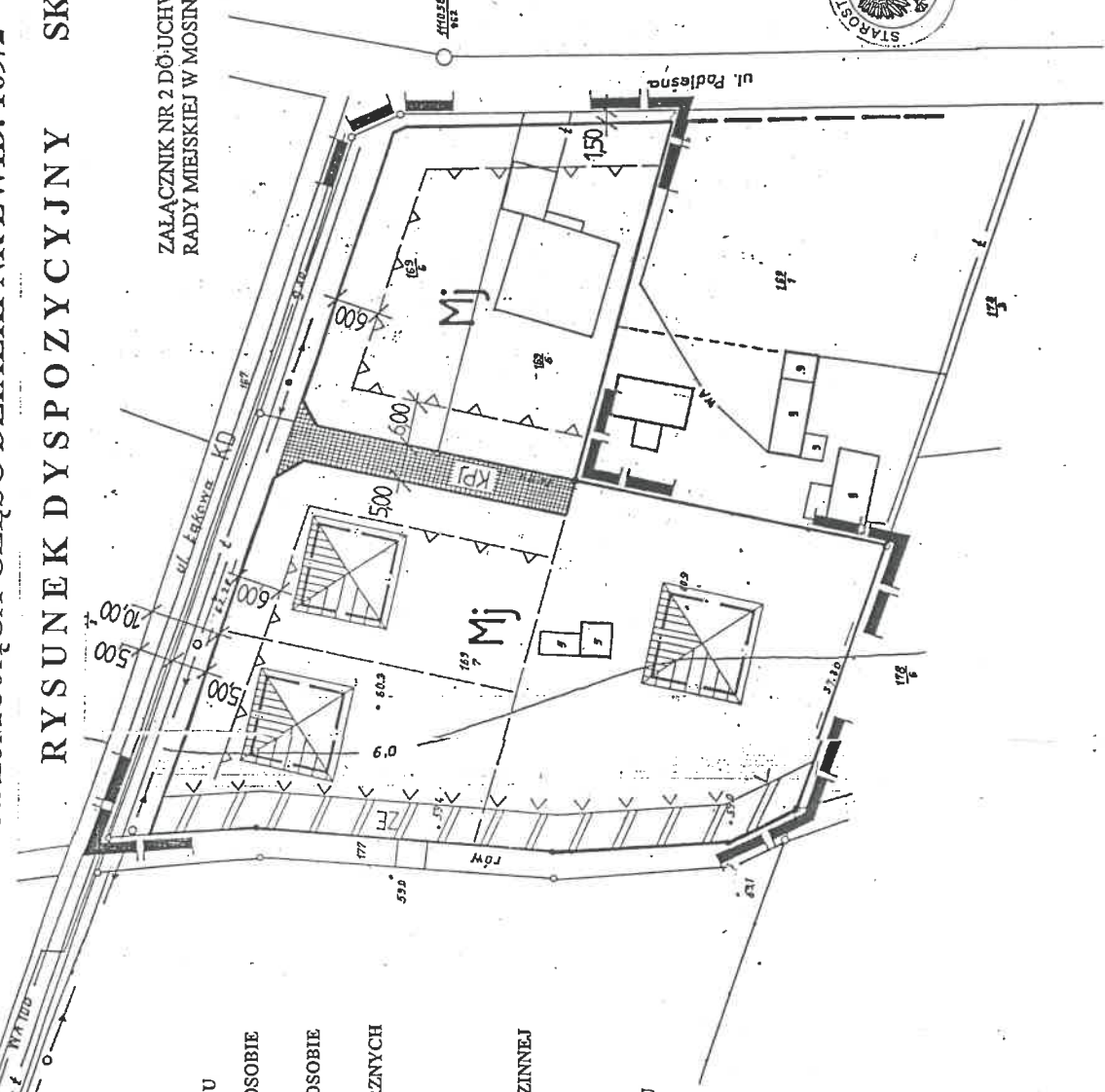
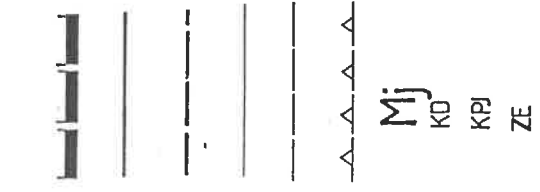
Przewodniczący Rady

 mgr Przemysław Pniewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA, DLA FRAGMENTU WSI WIÓREK, OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 169/2

RYSUNEK DYSPOZYCYJNY SKALA 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXII/271/2000 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 28.03.2000r.

- GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANA
- OBOWIĄZUJĄCE GRANICE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- DROGA DOJAZDOWA
- CIĄG PIESZOJEZDNY
- STREFA ZIELENI OCHRONY EKOLOGICZNEJ ROWU



KERG - 423-3/2000
 Powiat: wiatopolskie
 Gmina: Mosina
 Obręb: Miodunek
 Arkusz: Sektor XIV-MK
 Działka: 171/169/2
 Ks. wieża: 19623 i 21884
 Powierzchnia: 8931 m²: 4341 m²
 Władztwo: Leśniczki Janusz. e. Kaszmierec

Stan aktualny na dzień: 14. 02. 2000r.

Wzrostła urz. skł. uchwałą podjętą w dniu 14.02.2000r. na podstawie uchwały Rady Gminy Mosina z dnia 14.02.2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wiórek, obejmującego część działki nr ewid. 169/2, w Mosinie.

REPRODUKCYJA WZAROWONA
 HENRYK BŁASZCZYK
 GEODETA UPRAWNIONY
 ul. Ziemnychwałdów 4/15
 61-401 Poznań, tel. 33-16-83
 Pasaż, nr 3/13 Olsztyk w Warszawie
 Pasaż, nr 3/13 Olsztyk w Warszawie
 Pasaż, nr 3/13 Olsztyk w Warszawie

STAROSTA POZNAŃSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Poznaniu

Wpisano do ewidencji w obrocie w 1994
 nr 52/6-3-1/94
 (Poznań, ul. 131 do nr 2, stawy i sala 17 wch.
 1992 r. Przewoźnicy i Kartograficzny D.U.M.)
 podlega 1-4 p. 10
 2. Wykazanie
 3. Wykazanie

Województwo Wielkopolskie
 Starostwo Poznańskie
 Biurowiec Starosty

Przewodniczący Rady

 mgr Przemysław Pniewski