

**Uchwała Nr XXXIV/294/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 14 grudnia 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego Miasta Mosina, obejmującej działkę o nr ewid. 269/8 w Mosinie
przy ul. Pożegowskiej.**

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 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) 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.)

Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 13), obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 2.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze działki o nr ewid. 269/8, położonej w Mosinie przy ul. Pożegowskiej, o powierzchni 2,4131 ha.
2. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 269/8 w Mosinie przy ul. Pożegowskiej”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

§ 3.

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - M1,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - M2,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - M3,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - M4,
- 5) tereny komunikacji - ulice dojazdowe - Kd1, Kd2, Kd3.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 4.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M 1** ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) możliwość lokalizacji w budynkach mieszkalnych nieuciążliwych usług, niekolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 3) wysokość budynku do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 4) dla budynku mieszkalnego dopuszcza się rozwiązanie dachu płaskie, pochyłe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45° i wykorzystanie przestrzeni poddasza pod warunkiem nie podwyższania ścian;
- 5) poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m nad projektowany poziom terenu;
- 6) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 15%;
- 7) minimalną powierzchnię zieleni - 70% powierzchni działki;
- 8) od granicy WPN ustala się pas strefy ochronnej szerokości 15 m;
- 9) od granicy ulicy dojazdowej Kd 2 ustala się pas dostępności do sieci wodociągowej o szerokości 8 m;
- 10) w przypadku realizacji usług należy zlokalizować niezbędną ilość miejsc parkingowych na terenie posesji.

§ 5.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M 2** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 3) dla budynków mieszkalnych preferowane rozwiązanie dachu jako pochyłe dwu i wielospadowe;
- 4) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych 30° - 45° z możliwością wykorzystania przestrzeni poddasza pod warunkiem nie podwyższania ścian;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² i wysokości jednej kondygnacji (nie wyższe jednak niż 3,5 m);
- 6) budynki garażowo-gospodarcze winny być zlokalizowane z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działce sąsiedniej i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy;
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 25%, jednak nie więcej niż 250 m²;
- 8) minimalną powierzchnię zieleni na poziomie 50% powierzchni działki;
- 9) od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego ustala się pas strefy ochronnej szerokości 15 m;
- 10) od granicy ulicy dojazdowej Kd 2 ustala się pas dostępności do sieci wodociągowej o szerokości 3 m.

§ 6.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M 3** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 3) dla budynków preferowane rozwiązanie dachu jako pochyłe dwu i wielospadowe;
- 4) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych 30° - 45° z możliwością wykorzystania przestrzeni poddasza pod warunkiem nie podwyższania ścian;
- 5) układ dachów kalenicowy;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m^2 i jednej kondygnacji (nie wyższe jednak niż $3,5 \text{ m}$);
- 7) budynki garażowo-gospodarcze winny być zlokalizowane z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działce sąsiedniej i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy;
- 8) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 25%, jednak nie więcej niż 250 m^2 ;
- 9) minimalną powierzchnię zieleni na poziomie 50% powierzchni działki;
- 10) od granicy ulicy dojazdowej Kd 2 ustala się pas dostępności do sieci wodociągowej o szerokości 3 m.

§ 7.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **M 4** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług, niekolidujących z funkcją mieszkaniową wbudowanych, przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących jedno lub dwukondygnacyjnych;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
- 4) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachu płaskie, pochyłe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45° z możliwością wykorzystania przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian;
- 5) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 20%;
- 6) minimalną powierzchnię zieleni na poziomie 70% powierzchni działki;
- 7) od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego ustala się pas strefy ochronnej szerokości 25 m.

§ 8.

1. Ustala się tereny komunikacji jako ulice dojazdowe:
 - Kd 1 drogi istniejące,
 - Kd 2 i Kd 3 drogi projektowane w układzie jednoprzestrzennym oraz nawierzchni rozbieralnej o minimalnej szerokości - 8 m.
2. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§ 9.

Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 3 i 4,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg,
- 4) minimalna wielkość działki - 1000 m²,
- 5) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

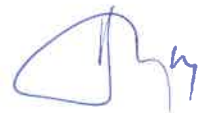
§ 10.

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia dla projektowanych terenów działek budowlanych w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem miejskim:
 - 1.1. wodociąg;
 - 1.2. kanalizacja deszczowa;
 - 1.3. kanalizacja sanitarna;
 - 1.4. sieć energetyczna - skablowana, podziemna;
 - 1.5. sieć telefoniczna - skablowana, podziemna;
 - 1.6. sieć gazowa;
 - 1.7. gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzanie odpadów zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta.
2. Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i ekologicznych paliw płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
3. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla i mazutu.

§ 11.

Dla nowej zabudowy ustala się:

1. Zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy (patrz rysunek planu), w tym:
 - 1.1. dla terenu M 1 - 15 m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego,
 - 5 m od ul. Pożegowskiej,
 - 4 m od linii rozgraniczającej drogę Kd 2,
 - 1.2. dla terenu M 2 - 15 m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego,
 - 1.3. dla terenu M 3 - 7 m od linii rozgraniczającej drogę Kd 2,
 - 1.4. dla terenu M 4 - 25 m od granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego.
2. Zachowanie obowiązującej linii zabudowy (patrz rys.), w tym:
 - 2.1. dla terenu M 2 - 7 m od linii rozgraniczającej drogę Kd 2,
 - 2.2. dla terenu M 3 - 5 m od granicy istniejącej drogi dojazdowej Kd 1 (działki nr 269/6).



§ 12.

Dla terenów budowlanych M 1, M 2, M 3, M 4 oraz projektowanej komunikacji Kd 3 ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, tylko w miejscu projektowanej zabudowy i drogi dojazdowej.

§ 13.

Ustala się pas dostępności do sieci wodociągowej Poznańskich Wodociągów i Kanalizacji przebiegających przez teren objęty opracowaniem (t. j. działkę nr 269/8 w Mosinie) o szerokości 18 m jako wolny od zabudowy i wysokich zasadzeń, w tym:

- istniejących przewodów magistrali wodociągowej \varnothing 800 mm po 8 m z każdej strony,
- istniejących przewodów wodociągowych \varnothing 250 mm - po 3 m z każdej strony,
- istniejącego przewodu kanału odwadniającego \varnothing 650 mm - po 5 m z każdej strony.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe**§ 14.**

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 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§ 15.

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

§ 16.

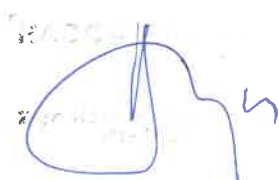
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski



UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXIV/294/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 14 grudnia 2000 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina, obejmującej działkę o nr ewid. 269/8 w Mosinie przy ul. Pożegowskiej, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 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.),
- 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. z 1995 r. 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 częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XLI/269/98 z dnia 23 stycznia 1998 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina, obejmującej działkę o nr ewid. 269/8 w Mosinie przy ul. Pożegowskiej.

W dniu 15 marca 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 4 października do 25 października 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 30 października do 20 listopada 2000 r. projekt częściowej zmiany miejscowego planu ogólnego 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.

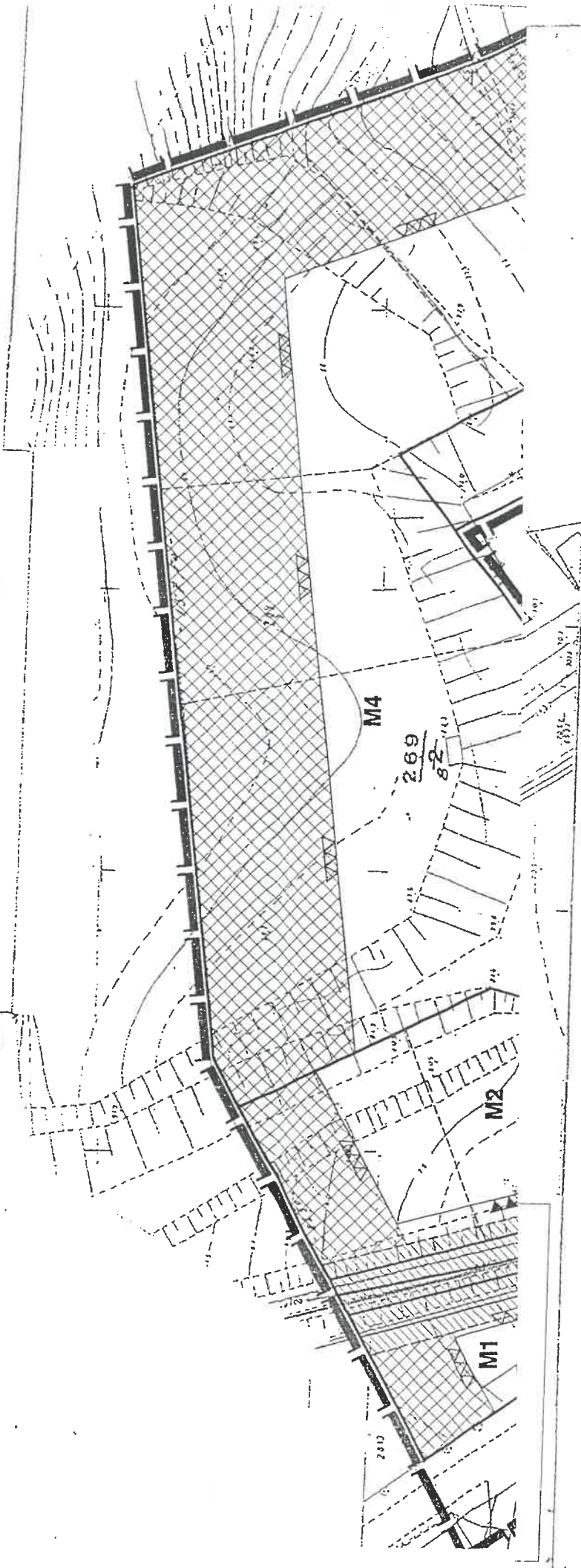
W dniu 5 grudnia 2000 r. zamieszczono komunikat w Gazecie Poznańskiej, a w dniu 30 listopada 2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina.

W dniu 14 grudnia 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina celem uchwalenia.

BURMISTRZ

dr inż. Jar. Kalużyński

SKALA 1:1000



Ep : K.E.R.C. 4.25. - 39/95

Województwo poznańskie

Gmina : M.O.S.I.N.A.

Obręb : M.O.S.I.N.A.

Arkusz : 7 Sekcja : 54 M.1.7.2 9c

Działka : 269/2

Ks.wiecz. 23679.5

Powierzchnia 24131

Właściciel ANDRZEJ MACIEJ... s. Bogdana

1.3. EWA... s. Bogdana

Wzajemnie Inwala obiekty tuż obok siebie podlegają
wyłączeniu przez jednostki wykonawstwa
geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1999 -
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
art. 17 ust 2 pkt 1 d. u. m. s. u.)

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniński

Czesław Pogorzelec
GEODETA UPRAWNIENY
Nr rej. GUG I K 3935
ul. Koszńskiego 29/3, tel. 330-886
61-552 Poznań, 25/95
Lp. ks. rob. 10.02 1995

Poznań, dn. 10.02 1995



mgr inż. Marian J. Weigt
ARCHITEKT SARP, IUP

dr inż. arch. M. Weigt upr. arch. nr 340/64 upr. urb. nr 878/89
mgr inż. arch. P. Kozłowski upr. urb. nr 1485/89
mgr inż. arch. M. Andrys
mgr inż. arch. M. Fułta

URZĄD WOJEWÓDZKI
W POZNANIU
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI GRUNTAMI
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI GRUNTAMI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

FILIA W POZNANIU

Przyjęto do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17.05.1999 r. (Podstawa: art. 12 i 40 wyk. 2 ustawy z dnia 17.05.1999 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne - Dz. U. z 1999 r. Nr 163 / poz. 241).

upr. z art. 18, 19, 20 Nre w. 340/64
60-288 Poznań ul. Promienista 18a, tel./fax (61) 86-78-384