

**Uchwała Nr XXXIV/298/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 14 grudnia 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Nowinki,
obejmującej część działki o nr ewid. 263.**

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.) 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. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest fragment planu Gminy, o którym mowa w ust. 1, w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, uszczegóławiający ustalenia zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia części działki o nr ewid. 263, położonej we wsi Nowinki, o łącznej powierzchni ok. 0,24 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty wsi Nowinki objęte ustaleniami planu Gminy Mosina.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem MN,
- 2) tereny ulic lokalnych KL,
- 3) tereny ulic dojazdowych KD,
- 4) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) 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.

Ilekróć 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 jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
- 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;

- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 6) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 8.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) obowiązuje 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 1,5 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 projektowanych działek wynosi nie więcej niż 35% ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 250 m²;
- 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 40 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 obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej – ulicy lokalnej – KL i ulicy dojazdowej KD w odległości 5 m.

§ 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 w taki sposób, aby powstała sieć wodociągowa w układzie projektowanych ulic dojazdowych KD;
 - zaleca się wykonanie sieci z PCV;
 - rozproszanie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,
 - docelowo przewiduje się odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzania ścieków;
- 2) zasilanie w energię elektryczną:
- a) należy zapewnić z istniejącej stacji transformatorowej lub innej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;
 - b) realizować sieć kablową niskiego napięcia – 0,4 kV ułożoną w chodnikach ulic dojazdowych;
 - c) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilать dwie działki:
 - 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:
 - a) programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu Gminy;
 - b) warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;
- 4) gospodarka cieplna:
- do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych.
2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg:
- 1) dla drogi KL szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m w liniach rozgraniczających drogi;
 - 2) dla ulicy dojazdowej KD szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m.

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 § 1 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 12.


Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski



UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXIV/298/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 14 grudnia 2000 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Nowinki, obejmującej część działki o nr ewid. 263, 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 XXV/229/2000 z dnia 12 kwietnia 2000 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Nowinki, obejmującej część działki o nr ewid. 263.

W dniu 3 lipca 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.

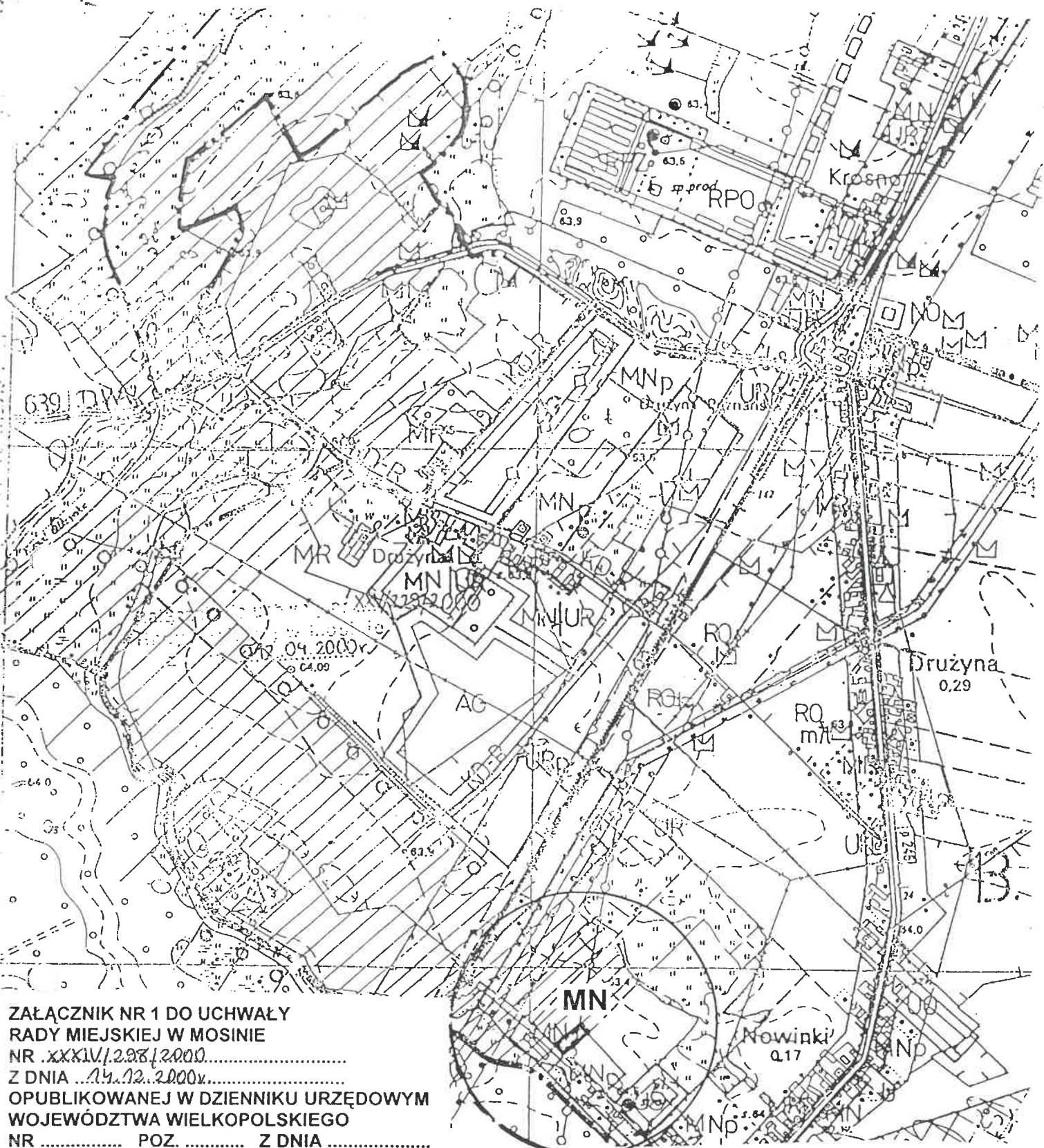
W dniach od 30 sierpnia do 20 września 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 16 października do 6 listopada 2000 r. projekt częściowej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy 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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

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


BURMISTRZ
dr inż. Jan Katuziński



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
NR .xxxXIV/2.98/2000.....
Z DNIA 14.12.2000v.....
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA

WIEŚ NOWINKI CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 263
Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA UPRAWY
POŁOWE BEZ PRAWA ZABUDOWY PRZEZNACZA SIĘ
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ,

Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Pniewski