

**Uchwała Nr XXXIV/299/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 14 grudnia 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Rogalin,
obejmującej część działki o nr ewid. 189.**

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 1999 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. 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. 189 i łącznej powierzchni ok. 0,25 ha, położonej we wsi Rogalin, z dotychczasowego przeznaczenia upraw polowych na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty wsi Rogalin 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na załączniku graficznym nr 2 symbolem MN,
- 2) teren ciągu pieszo-jezdnego KDX,
- 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) obowiązująca 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.

Ilekoć 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 SZCZEGÓŁOWE

§ 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 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% ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 350 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 – drogi dojazdowej – KDX w odległości 5 m nawiązując do istniejącej linii zabudowy;
- 13) należy dokonać uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków odnośnie bryły budynku mieszkalnego i garażu przed podjęciem prac projektowych, teren przedmiotowej działki położony jest w zespole pałacowo-parkowym, który to podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

§ 9.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącego przewodu wodociągowego o średnicy 100 mm;

b) odprowadzanie ścieków:

- tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce na zasadach określonych przepisami szczegółowymi;
- 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 sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;

b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicy działki z dostępem od ulicy:

- 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 programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy na warunkach technicznych i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;

4) gospodarka cieplna:

- do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych; dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych rozwiązań proekologicznych.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną działki z ciągu pieszo jezdnego KDX, wjazd i wyjazd określono na załączniku graficznym nr 2.

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.

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

§ 12.

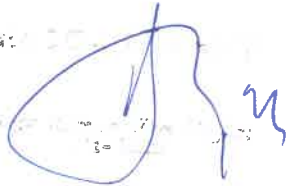
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniowski



UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXIV/299/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 14 grudnia 2000 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Rogalin, obejmującej część działki o nr ewid. 189, 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 XX/174/99 z dnia 2 grudnia 1999 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Rogalin, obejmującej część działki o nr ewid. 189.

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 2000 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 XXXIV/299/2000.....
Z DNIA 14.12.2000r.....
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOW
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MOSINA**

**WIEŚ ROGALIN CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 189 –
ZMIANA Z UPRAW POŁOWYCH I ŁĄK
NA CELE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ**

Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Przew.