

**Uchwała Nr XXXIV/302/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 14 grudnia 2000 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina w części wsi Rogalinek, obejmującej działki o nr ewid.: 636/10, 636/11, 636/15, 636/16, 636/17 oraz część działki o nr ewid. 636/12.

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. z 1999 r. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) **Rada Miejska w Mosinie** uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała 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. Nr 2, poz. 14), obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 2.

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze niżej wymienionych działek w części wsi Rogalinek, których granice określa rysunek zmiany planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina w części wsi Rogalinek dla działek o nr ewid. 636/10, 636/11, 636/15, 636/16, 636/17 oraz część działki o nr ewid. 636/12”.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
 - 2) umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – Mj;
 - 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku KW - ulice wewnętrzne;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 4.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj ustala się:

- 1) lokalizacje budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50 m²;
- 4) budynki garażowo-gospodarcze należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub wolnostojące w linii budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy;
- 5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do 5m w kalenicy dachu;
- 6) nakazuje się rozwiązanie dachów jako pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe - o równych kątach nachylenia połaci;
- 7) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych - 35° do 55°;
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
- 9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 10) nieprzekraczalną powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30%;
- 11) minimalną powierzchnię zieleni - 25% powierzchni całkowitej działki.

§ 5.

Dla terenów komunikacji - KW ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku - kW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 6.

Dla terenów zabudowy Mj 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, że nowowydzielone działki spełnią wymagania ustaleń pkt 3 i 4;
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg;
- 4) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 7.

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska;
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 3) innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości, w szczególności z funkcją mieszkaniową;

- 4) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

§ 8.

Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym i projektowanym systemem gminnym:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna - docelowo odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Mosinie;
- 3) sieć energetyczna - skablowana, podziemna;
- 4) sieć telefoniczna – skablowana, podziemna;
- 5) sieć gazowa;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności;
- 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego;
- 8) podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowiąc będą projekty branżowe;
- 9) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i odprowadzanie ich zgodnie z gospodarką odpadową Gminy.

§ 9.

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 9.

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%.

§ 10.

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

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 12.

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

RA


Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXIV/302/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 14 grudnia 2000 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Rogalinek, obejmującej działki o nr ewid. 636/10, 636/11, 636/15, 636/16, 636/17 i część działki o nr ewid. 636/12, 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/230/2000 z dnia 12 kwietnia 2000 r. r., dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Rogalinek, obejmującej działki o nr ewid. 636/10, 636/11, 636/15, 636/16, 636/17 i część działki o nr ewid. 636/12.

W dniu 12 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 3 do 25 października 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 30 października 2000 r. do 20 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

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

ark.	stan dotychczas		stan nowy	
	dz.	pow. m ²	dz.	pow. m ²
2	636/19	27877	636/19	7901
			636/14	7901
			636/12	1251
			636/13	8421
			636/14	6721
			636/15	6791
			636/16	6871
			636/17	6901
			636/18	21511
			636/19	480
				27877

Prośbę podziemu nieruchomości
stworzył zaleźnik do decyzji
Kierownika Urzędu Rejonowego
w Poznaniu.
z dnia 14 sierpnia 1993r
GG 1 7414 - 3-9/6/96

REFERENT

-44,68 - Kijpa Swisi - 20,26



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MOSINA W CZĘŚCI WSI ROGAŁINEK
DLA DZIAŁEK O NR EWID. 636/10, 636/11,
636/15, 636/16, 636/17 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI
O NR EWID. 636/12

SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ULICE WEWNĘTRZNE

Załącznik do Uchwały nr. XXIX/IV/302/2000
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia...19.12.2000r.

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Piniński

ZESPÓŁ AUTORSKI	
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski	
mgr Michał Dudziński	
proj. Beata Bączyk	