

**Uchwała Nr LIX/471/02
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 czerwca 2002 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Borkowice, obejmującej obszar działek o nr ewid. 65/4, 65/5, 65/6 i 65/7”.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220) 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 uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Borkowice, obejmującej obszar działek o nr ewid. 65/4, 65/5, 65/6 i 65/7”.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.
3. Obszar planu, o którym mowa w ust. 1, obejmuje powierzchnię 0,46 ha. Plan jest opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Obowiązującym oznaczeniem graficznym, przedstawionym na rysunku planu, są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Lokalizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie może ograniczać funkcjonowania terenów rolniczych przylegających bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz nie może wpływać na stosowanie odpowiednich środków i metod uprawy ziemi.

§ 3.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDP 639;
 - 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Sposób ustawienia kalenicy równoległy – w nawiązaniu do drogi lokalnej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni nieprzekraczającej 60 m², parterowy, nachylenie dachu zbliżone do spadku dachu budynku mieszkalnego, dach kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. W przypadku łączenia garaży parami spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane i nawiązane do spadków budynków mieszkalnych;
 - 2) lokalizacje obiektów usługowych oraz produkcyjnych, które nie należą do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska; przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) obiekty mogą być wbudowane, przybudowane lub wolnostojące;
 - b) obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się, że powierzchnia zabudowy działki obiektami wymienionymi w ust. 1 i 3 nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki.

§ 4.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP 639, którą poszerza się o pas terenu o szerokości 4 m z działek o nr ewidencyjnych 65/4, 65/5, 65/6 i 65/7, przeznaczony pod urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Wjazdy na drogę KDP – 639 należy zablokować przy granicach działek o nr ewid. 65/4 z działką o nr ewid. 65/5 oraz działkę o nr ewid. 65/6 z działką o nr ewid. 65/7.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
4. Do czasu budowy oczyszczalni i kolektora sanitarnego odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się na terenach mieszkaniowych rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie paliw ekologicznych.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
9. Docelowo przewiduje się zaopatrzenie w gaz.

§ 5.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzony 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), w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 6.

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%.

§ 7.

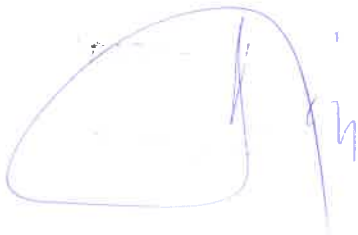
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 8.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski



UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Borkowice, obejmującej obszar działek o nr ewid. 65/4, 65/5, 65/6 i 65/7” opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220),
- 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 skutków 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),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie Uchwały Nr XL/345/01 z dnia 10 kwietnia 2001 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

Autorami planu są: Pani Ewa Pietz – upr. Nr 771/88, Pani Maria Kaczmarek – upr. Nr 923/89 i Pan Stefan Dutkowiak – upr. Nr 1508.

W dniach od 29 listopada 2001 r. do 15 lutego 2002 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 2 maja 2002 r. do 23 maja 2002 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 18 czerwca 2002 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej” ogłoszenie, a w dniu 13 czerwca 2002 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Borkowice, obejmującej obszar działek o nr ewid. 65/4, 65/5, 65/6 i 65/7”.

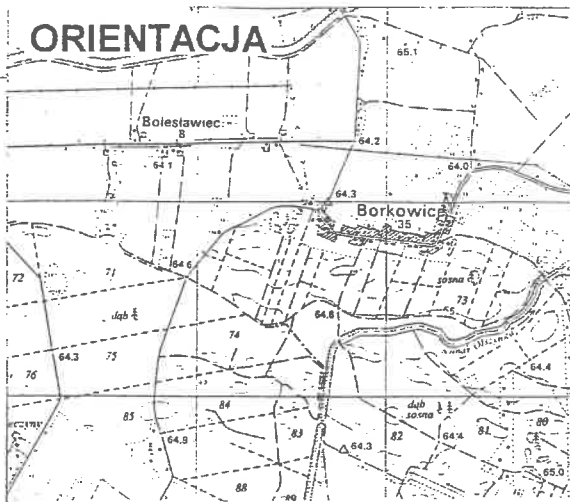
Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ

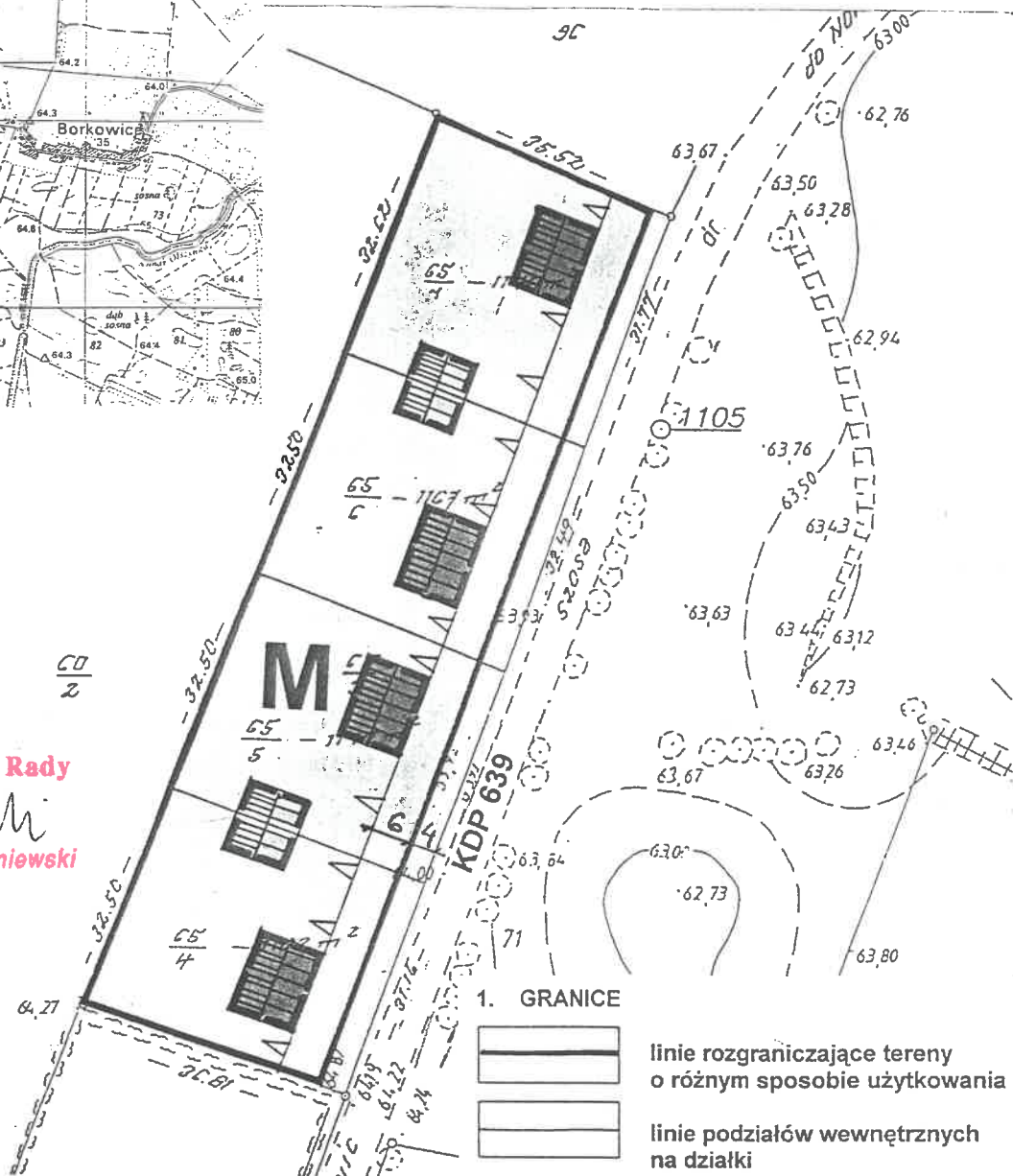
dr inż. Jan Warużiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ we wsi BORKOWICE obejmujący obszar działek o nr ewidencyjnych 65/4, 65/5, 65/6 i 65/7 skala 1 : 1000

Załącznik do Uchwały Nr XL/471/02.....
Z dnia 27.06.2002r.....



Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Pniwski



AUTORZY :

mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr. nr 771/88, Główny Projektant
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89
mgr IZABELA DUTKOWIAK
opr. graf. I. RACZKOWSKA

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ
W MOSINIE NR XL/471/02... Z DNIA 27.06.2002r.
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR POZ. Z DNIA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XL/345/01
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 10 kwietnia 2001r.

1. GRANICE
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - linie podziałów wewnętrznych na działki
2. PODSTAWOWE UŻYTKOWANIE TERENU
 - M tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDP droga powiatowa KDP Nr 639
2. WARUNKI ZABUDOWY
 - projektowane budynki mieszkalne wraz z obowiązującymi kierunkami kalenic dachowych
 - projektowane budynki gospodarcze
 - nieprzekraczalna linia zabudowy