

**Uchwała Nr LXI/493/02
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 5 września 2002 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Sowinki na obszarze działek o nr ewid. 144/1 i 144/2”.

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 i Nr 62, poz. 558) 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 uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Sowinki, na obszarze działek o nr ewid. 144/1 i 144/2”.
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 144/1 i 144/2, położonych we wsi Sowinki, o łącznej powierzchni ok. 0,23 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Przedmiotowy teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunty wsi Sowinki objęte ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
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. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy opracować raport oddziaływania na środowisko, uwzględniający w szczególności wpływ na ujęcie wody.
5. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku graficznym symbolem MN;
- 2) teren drogi gminnej lokalnej KGL;
- 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) linie podziału wewnętrznego terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) 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 planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku, określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

1. 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 30% jej ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane;
 - 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 25° do 45° ;
 - 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 50 m^2 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi drogi gminnej lokalnej KGL, jak określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 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;
 - b) odprowadzenie ścieków:
 - tymczasowo do zlokalizowanych na działce szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m^3 ;

- docelowo przewiduje się odprowadzenie 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 niskiego napięcia na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;
 - b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od drogi gminnej:
 - 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 programu gazyfikacji, obowiązującego dla rozpatrywanego terenu gminy;
 - 4) gospodarka cieplna - do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych.
2. Dla celów dojazdu do przedmiotowej działki ustala się organizowanie wjazdu i wyjazdu z terenu działki na istniejącą drogę gminną lokalną KGL z możliwością jej poszerzenia do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu – załącznik graficzny.

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, 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.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady

 mgr Przemysław Pniowski

UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Sowinki na obszarze działek o nr ewid. 144/1 i 144/2”, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, 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 Nr 62, poz. 558),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 73, poz. 761, Nr 76, poz. 811 i Nr 81, poz. 875),
- rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1).

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie Uchwały Nr XLVIII/398/01 z dnia 30 października 2001 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.


Autorem planu jest Pan Stefan Dutkowiak – upr. Nr 1508.

W dniach od 22 kwietnia do 17 lipca 2002 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 30 lipca do 20 sierpnia 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.

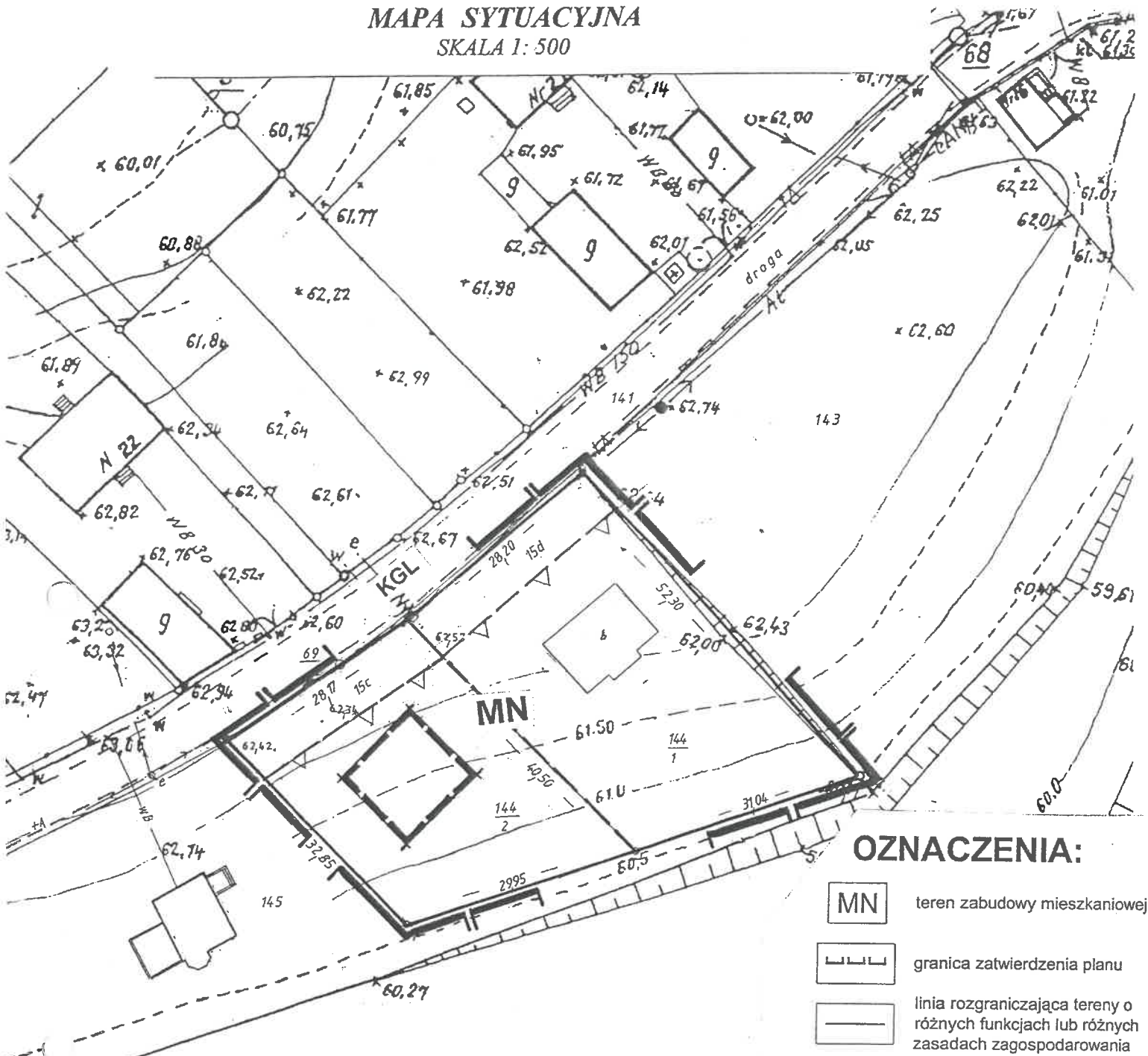
W dniu 27 sierpnia 2002 r. zamieszczono w Gazecie Wyborczej ogłoszenie, a w dniu 26 sierpnia 2002 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 Kalużyński

MAPA SYTUACYJNA

SKALA 1: 500



OZNACZENIA:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej
- ▬▬▬ granica zatwierdzenia planu
- ▬ linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▬▬▬ linia wewnętrznego podziału działek
- △△△ nieprzekraczalna linia zabudowy
- TT
LJ orientacyjny obrys budynku
- KGL droga gminna lokalna

obr. Baranówka

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
NR 141/4.9.2002.
Z DNIA 5.09.2002.R.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI SOWINKI NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 144/1 i 144/2 – ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO GMINY MOSINA

Przewodniczący Rady

[Signature]
MGR Przemysław Działowski