

**RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia 23 stycznia 1998 r.....**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Mosina

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r
o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt
5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (tekst
jednolity z 1996r Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska
w Mosinie uchwala zmianę miejscowego planu 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 1992r
Nr 2, poz. 14) w części wsi Rogalinek obejmującej działkę nr ewid. 573/7, zwaną
dalej zmianą planu.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, obejmującym działkę
o nr ewidencyjnym 573/7 w Rogalinku.
2. Lokalizację i granice obszaru określonego w ust. 1 określa załącznik nr 1
do nin. uchwały, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady
Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r, ogłoszoną w Dzienniku
Urzędowym Wojew. Poznańskiego z 1992 r Nr 2 poz. 14), w części wsi
Rogalinek obejmującej działkę nr ewid. 573/7”.
3. Zmiany gruntowe, które nastąpiły w trakcie dokonywania zmiany planu,
przedstawia dokument zatytułowany „Wyciąg ze zmian gruntowych”,
stanowiący załącznik nr 2 do nin. uchwały.
4. Nin. zmiana planu uwzględnia zmiany gruntowe, o których mowa w ust. 2
i które przedstawia załącznik nr 2 do nin. uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1/ zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni
gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew
i krzewów lub roślin okrywowych i trawy,
- 2/ intensywności zabudowy kubaturowej, wyrażonej procentem powierzchni
działki - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość terenu zabudowanego
budynkami,

- 3/ nasyceniu terenu zielenią, wyrażonym procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 4/ obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że nakazuje się, aby frontowa ściana budynku znalazła się dokładnie we wskazanej odległości od skrajnej krawędzi jezdni względnie linii rozgraniczającej ulicy,
- 5/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że zakazuje się, lokalizowania budynków w pasie terenu wyznaczonym tą linią i linią rozgraniczającą ulicy,
- 6/ przekrojach drogowych - należy przez to rozumieć cięcie drogi płaszczyzną prostopadłą, na której uwidoczniony jest sposób rozmieszczenia sieci technicznych przebiegających w tej drodze,
- 7/ obiektach gospodarczych - należy przez to rozumieć garaże, pralnie, kuchnie składziki itp. obiekty służące gospodarstwu domowemu,
- 8/ wysokości budynku - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu.

Rozdz. 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania.

§ 3. 1. Na terenie objętym zmianą planu wyznacza się obszar lokalizacji obiektów mieszkalnych i gospodarczych.
2. Linie rozgraniczające obszar, o którym mowa w ust 1 określa rysunek stanowiący załącznik nr 1 do nin. uchwały, a teren nimi wyznaczony oznaczony jest symbolem „MN - teren zabudowy mieszkaniowej”.

§ 4. 1. Na terenie objętym zmianą planu ustala się obszar prowadzenia gospodarki leśnej.
2. Linie rozgraniczające obszar, o którym mowa w ust. 1, określone są na załączniku nr 1 do nin. uchwały, a teren nimi wydzielony oznaczony jest symbolem graficznym „RL - teren gospodarki leśnej”.

§ 5. 1. Na terenie objętym zmianą planu wyznacza się obszar przeznaczony na cele poszerzenia ulicy Słonecznej.
2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 przylega do istniejącej drogi polnej i wydzielony jest na całym odcinku działki sąsiadującym z tą drogą, stanowiąc pas terenu o szerokości 2,5 m.

§ 6. 1. Na terenie objętym zmianą planu wyznacza się obszar przeznaczony na przeprowadzenie ulicy dojazdowej.

2. Linie rozgraniczające obszaru, o którym mowa w ust. 1 określa załącznik nr 2, a teren nimi wyznaczony oznaczony jest symbolem graficznym KD.

§ 7. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 8. Na terenie wyznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż mieszkalne i gospodarcze.

§ 9. Na terenie wyznaczonym na cele poszerzenia dróg zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów z wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Na terenie wyznaczonym na cele upraw leśnych zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych.

Rozdz. 3

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

§ 11. Ustala się poszerzenie ulicy Słonecznej z działki nr 573/7 do szerokości w liniach rozgraniczających 7,5m (docelowo 10 m - poszerzenie obustronne).

§ 12.1. Ustala się, że ulica dojazdowa, oznaczonej w załączniku nr 2 symbolem KD, posiadać będzie w liniach rozgraniczających szerokość 9 m, a zakończona zostanie placem nawrotu o wymiarach 12 m na 15 m.

§ 13. W przekrojach drogowych ulicy dojazdowej i obszaru przeznaczonych na poszerzenie ulicy Słonecznej wyznacza się pasy terenu przeznaczone na prowadzenie sieci technicznych z zachowaniem odległości między nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się wydzielania nowych dróg, innych niż istniejące: poszerzenie ulicy Słonecznej i ulica dojazdowa.

Rozdz. 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§. 15.1. Teren objęty planem będzie posiadać pełne wyposażenie



w infrastrukturę techniczną. Sposób i warunki podłączenia do sieci podane zostaną w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W okresie przejściowym, do czasu pełnego wyposażenia terenu w sieci techniczne stosować należy rozwiązania określone w przepisach szczególnych (możliwość budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków).

§ 16. Ustala się, że budynki ogrzewane będą z indywidualnych kotłowni.

§ 17. Ustala się, że pobór mocy na cele gospodarcze nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez dysponenta mocy.

Rozdz. 5

Lokalne warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu. Linie zabudowy. Gabaryty obiektów. Maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18. Obiekty budowlane należy sytuować z zachowaniem wymogów prawa budowlanego.

§ 19. Intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 25% powierzchni terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 20. Na działkach położonych poza działkami bezpośrednio sąsiadującymi z ulicą Słoneczną zakazuje się sytuowania obiektów mieszkalnych poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, która znajduje się w odległości 8 m od skrajnej krawędzi jezdni drogi dojazdowej, tzn. 6 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

§ 21. Na działkach przylegających do ulicy Słonecznej zakazuje się sytuowania budynków poza obowiązującą linią zabudowy usytuowaną w odległości 8 m od skrajnej krawędzi jezdni ulicy Słonecznej i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy z uwzględnieniem jej planowanego poszerzenia do szerokości 10 m.

§ 22. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania budynków wyższych niż 12 m.

§ 23. Na obszarze obowiązywania planu zakazuje się lokalizowania budynków innych niż budynki z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych pod

kątem 33 - 45 stopni, symetrycznych, schodzących się w kalenicy, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce.

§ 24. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej większej niż 35 m².

§ 25 Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych z dachem płaskim i dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych pod kątem innym niż nachylenie połaci dachowych budynku mieszkalnego na tej samej działce.

Rozdz. 6

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§ 26. Każda nowo wydzielona działka musi mieć bezpośredni zjazd z istniejących dróg.

§ 27.1. Każda nowo wydzielona działka mieć szerokość nie mniejszą niż 20 m mierzona wzdłuż boku przylegającego do ulicy.

Rozdz. 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenu.

§ 28 Nakazuje się, aby nasycenie terenu zielenią wynosiło 50% powierzchni działki.

Rozdz. 8

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§ 29. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty na rzecz Gminy od wzrostu wartości terenu ustala się na 6.... %.

Rozdz. 9

Przepisy końcowe.

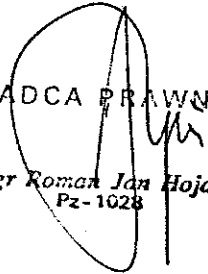
§ 30 Traci moc uchwała Nr XXI/127/91 z dnia 30 grudnia 1991 r Rady Miasta i Gminy w Mosinie (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 2, poz. 14 z 1992 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina-w części dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 32 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący Rady


mgr Marian Strenk


RADCA PRAWNY

mgr Roman Jan Hojan
Pz-1028

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Mosinie Nr XLI/ 268 /98
z dnia 23 stycznia 1998 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Rogalinie, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, tekst jednolity (Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415),
- 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.Nr 29 poz.150),
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (MP Nr 3/95 poz.40).

Prace na planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały nr XXX/184/97 w dniu 24 kwietnia 1997 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina zatwierdzonego uchwałą nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991r.(Dz.Urz.Woj.Pozn.z 1992r.Nr 2 poz.14) w części wsi Rogalinek obejmującej działkę nr ewid. 573/7.

W dniach od 11 sierpnia do 31 sierpnia 1997 r. projekt planu został przedstawiony do uzgodnień i zaopiniowania zgodnie z art.18 ust.2 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415).

W dniach od 1 września do 21 września 1997r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie wpłynął żaden protest ani zarzut.

Projekt niniejszej uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Ochrony Środowiska i Rolnictwa na posiedzeniu w dniu 17.10.1997r. oraz był przedstawiony na posiedzeniu Zarządu Miejskiego w Mosinie w dniu 27.10.1997r.

BURMISTRZ

dr inż. Jan Kałuziński