

**Uchwała Nr XXXVIII/330/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 15 marca 2001 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej, we wsi Bolesławiec, obejmującego część działki o nr ewid. 16”.

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 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 terenów zabudowy zagrodowej, we wsi Bolesławiec, obejmujący część działki o nr ewid. 16”.
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 2 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) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 10) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 3.

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2000 r. r. Nr 106, poz. 1126),
- 3) ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (j. t. Dz. U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19 z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
- 5) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- 6) ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.),
- 7) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
- 8) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- 9) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589),
- 10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz. U. Nr 93, poz. 590).

§ 4.

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XIX/155/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 15 listopada 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), obejmującej część działki o nr ewid. 16 we wsi Bolesławiec, w części nieruchomości określonych w § 1 ust. 1 uchwały.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 7.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Linia ciągła na rysunkach planu stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz warunków:

- a) **kanalizacja sanitarna:** ustala się włączenie do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się do czasu realizacji sieci gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych lub zastosowanie systemu indywidualnego oczyszczania ścieków;
- b) **zaopatrzenie w wodę:** z wykorzystaniem istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę; plan dopuszcza korzystanie z własnego ujęcia;
- c) **urządzenia elektroenergetyczne:** z istniejących urządzeń energetycznych, dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych; jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię dopuszcza się realizację na terenie stacji transformatorowej, po wcześniejszym uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;
- d) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

1) Dla terenów zabudowy zagrodowej i produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej **RPZ**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz warunków:

- a) budynki zagrodowe, inwentarskie, realizowane jako budynki parterowe;
- b) dach dwuspadowy, pokrycie z materiałów dachówko-podobnych, o kącie nachylenia 20°-25°;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy: **6 m** od granicy działek;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy do **45 %** części działki przeznaczonej pod RPZ;
- e) ustala się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskim Norm; ustala się wysokość zabudowy do **8 do 10 m** od powierzchni terenu.

4. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

- 1) Dopuszcza się tymczasową realizację zjazdów o szerokościach mniejszych niż określone w uchwale, jednak muszą być spełnione wymogi określone dla drogi pożarowej, w tym min. światło utwardzonej jezdni – 4 m, z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.
- 2) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
- 3) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 0,7 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w gminie Mosina, na gruntach wsi Bolesławiec.

2. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu.

Granice obszaru objętego planem stanowi linia ciągła, przedstawiona na rysunku planu. Odpowiadają one granicom nieruchomości określonych w § 1 ust. 2.

§ 6.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Na obszarze określonym w § 5 ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa zagrodowa i produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **RPZ**.
- 2) Na terenie zabudowy zagrodowej ustala się przeznaczenie dopuszczalne - działalność gospodarczą, w rozumieniu § 2 pkt 6 i 10, przy zachowaniu warunków określonych w planie, w szczególności nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wartości uciążliwości, a wynikających z przepisów szczególnych.

2. Zasady zagospodarowania.

Na całym obszarze planu obowiązują poniższe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL:
 - a) zjazdy na działkę realizować przy zachowaniu warunków widoczności, przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych;
 - b) włączenie zjazdów pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - c) zachowanie minimalnej, przewidzianej w przepisach szerokości utwardzonego zjazdu;
 - d) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy.
- 2) Ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
- 3) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- 4) Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.
- 5) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie nieruchomości jakąkolwiek działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje wywołujące.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Plan zachowuje ważność, jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
- 2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 9.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 4 pkt 2 niniejszej uchwały, na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§ 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.

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 3 pkt 4, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,7 ha na cele określone w uchwale.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski



UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej we wsi Bolesławiec, obejmującego część działki o nr ewid. 16”, 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XIX/155/99 z dnia 15 listopada 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, we wsi Bolesławiec, obejmującej część działki o nr ewid. 16.

W dniach od 4 września 2000 r. do 26 września 2000 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 20 października 2000 r. do 10 listopada 2000 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18. ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 29 stycznia 2001 r. do 19 lutego 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 6 marca 2001 r. zamieszczono w komunikat w Gazecie Poznańskiej, a w dniu 2 marca 2001 r. umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 15 marca 2001 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

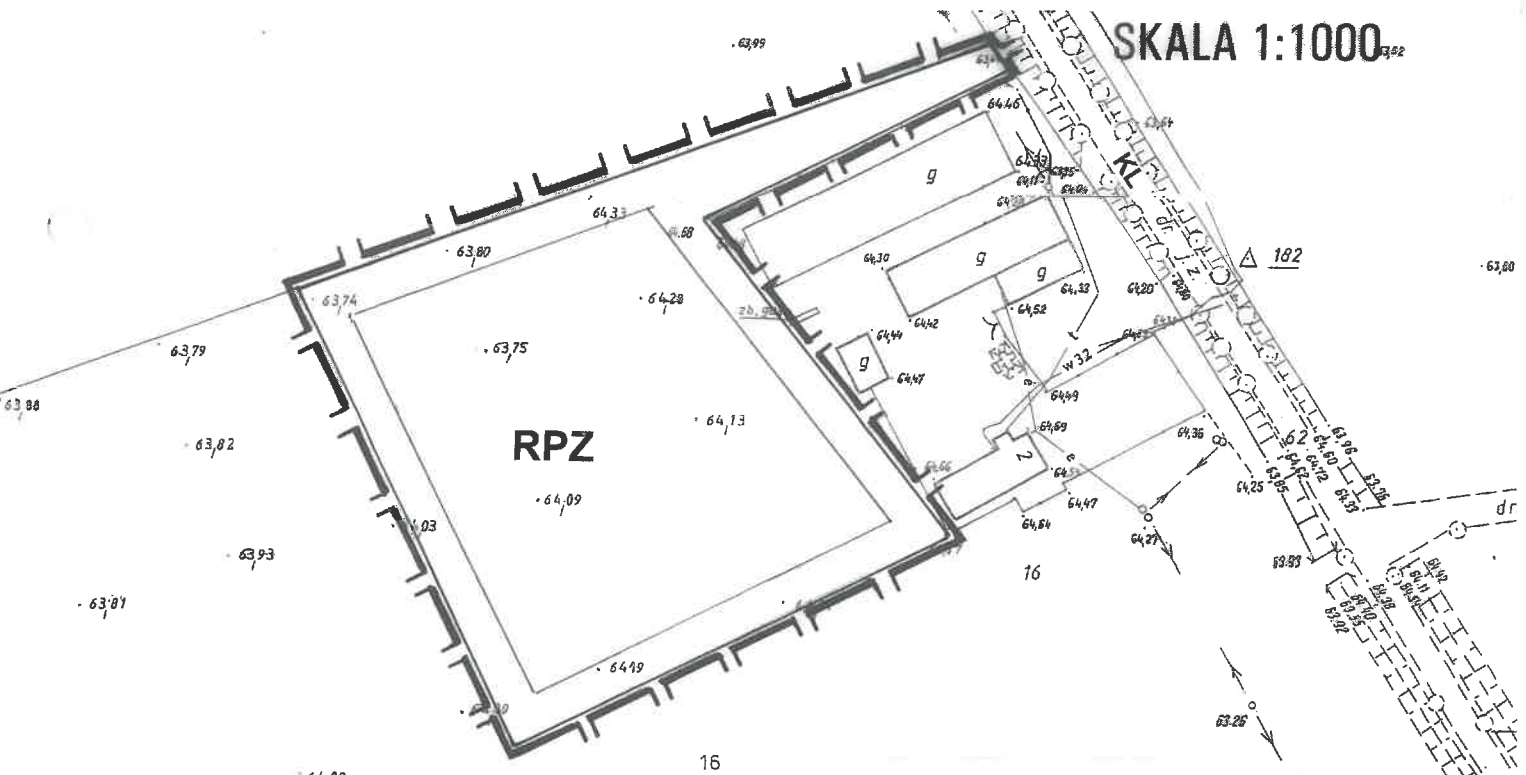

Z-ca Burmistrza
Jan Marciniak

MAPA ZASADNICZA

skala 1: 1000

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WE WSI BOLESŁAWIEC OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ
DZIAŁKI O NR EWID. 16 – ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA**

SKALA 1:1000³⁵²



- RPZ** teren zabudowy zagrodowej, produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- KL** ulica lokalna

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE NR XXVIII.3301.01..... Z DNIA 15.03.2001..... OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR POZ. Z DNIA

KERG: 403 - 5 / 2000
Województwo wielkopolskie
Gmina : Mosina
Obręb : BOLESŁAWIEC
Arkusz : 2 Sekcja: 422.442.084, 132
Działka : 16
Ks. wiecz. : 32.035
Powierzchnia : 9,3500 ha
Właściciel : MICHAŁIK Stefan
i ż. Maria

REPRODUKCJA WZBROMIONA

Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych
Nowak Robert
62-050 Mosina, ul. Wysoka 6

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Piłowski



STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu

Wpisano do ewidencji w ośrodku w dniu ...1991
nr58/7-5-2/92.....
(Podstawa: art.12 i 40 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawa geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163 i Nr 43 poz. 241 zmiana Dz. U. z 1998 r. Nr 106 poz. 668)

za zgodności z oryginałem

Poznań 04.09.2000 r.

początek

BARBARA NOWAK
GEODETA UPRAWNIONY
62-050 Mosina, ul. Wysoka 6 t. 137-216
Upr. geod. z 21.09.86r. nr 3560
Mosina 4.09.2000

Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wycofaniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989 - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art.27 ust.2 Dz. U.Nr.20)

Nie wykazano się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszym mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w istniejących branżowych.

Stan aktualny na dzień: 02.09.2000 r