

**Uchwała Nr XXXVIII/331/01  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 15 marca 2001 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Borkowice,  
obejmującego działki o nr ewid. 33/1 i 34”.**

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 terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Borkowice, obejmujący działki o nr ewid. 33/1 i 34”.
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.**

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 33/1 i 34, położonych we wsi Borkowice, o łącznej powierzchni ok. 0,70 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowią grunty wsi Borkowice objęte ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

**§ 3.**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
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.**

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na załączniku graficznym symbolem MN;



- 2) tereny ulic dojazdowych KD;
- 3) tereny ulic dojazdowych pieszo-jezdnych KDX;
- 4) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) 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 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), 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 do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku 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 budynków mieszkalnych 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 projektowanych działek wynosi nie więcej niż 35 % ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane, nie więcej jednak niż 250 m<sup>2</sup>;
- 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 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 40 m<sup>2</sup> 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 obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej – ulicy dojazdowej – KD i ulicy dojazdowej pieszo-jezdnej KDX w odległości 9 m, a od linii lasu 15 m.

## § 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 w taki sposób, aby powstała sieć wodociągowa w układzie projektowanych ulic dojazdowych KD i KDX;
    - rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) odprowadzenie ścieków:
    - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce;
    - docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzenia ścieków;

- 2) zasilanie w energię elektryczną:
    - a) należy zapewnić z istniejącej stacji transformatorowej lub innej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;
    - b) realizować sieć kablową niskiego napięcia – 0,4 kV ułożoną w chodnikach ulic dojazdowych;
    - c) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilć dwie działki:
      - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.
  - 3) zasilanie w gaz:
    - a) docelowo planuje się zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z:
      - programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy.
  - 4) gospodarka cieplna:
    - a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz innych rozwiązań proekologicznych.
2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg.
- 1) obsługa terenu zabudowy mieszkaniowej z istniejącej ulicy dojazdowej KD;
  - 2) dla ulicy dojazdowej pieszo-jezdnej KDX szerokość pasa drogowego wynosi 6,0 m – obsługa kilku budynków.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 11.

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 %.

#### § 12.

Tarci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały, na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

#### § 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

## UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Borkowice, obejmującego działki o nr ewid. 33/1 i 34”, 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 XXVIII/240/2000 z dnia 25 maja 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Borkowice, obejmującej działki o nr ewid. 33/1 i 34.

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

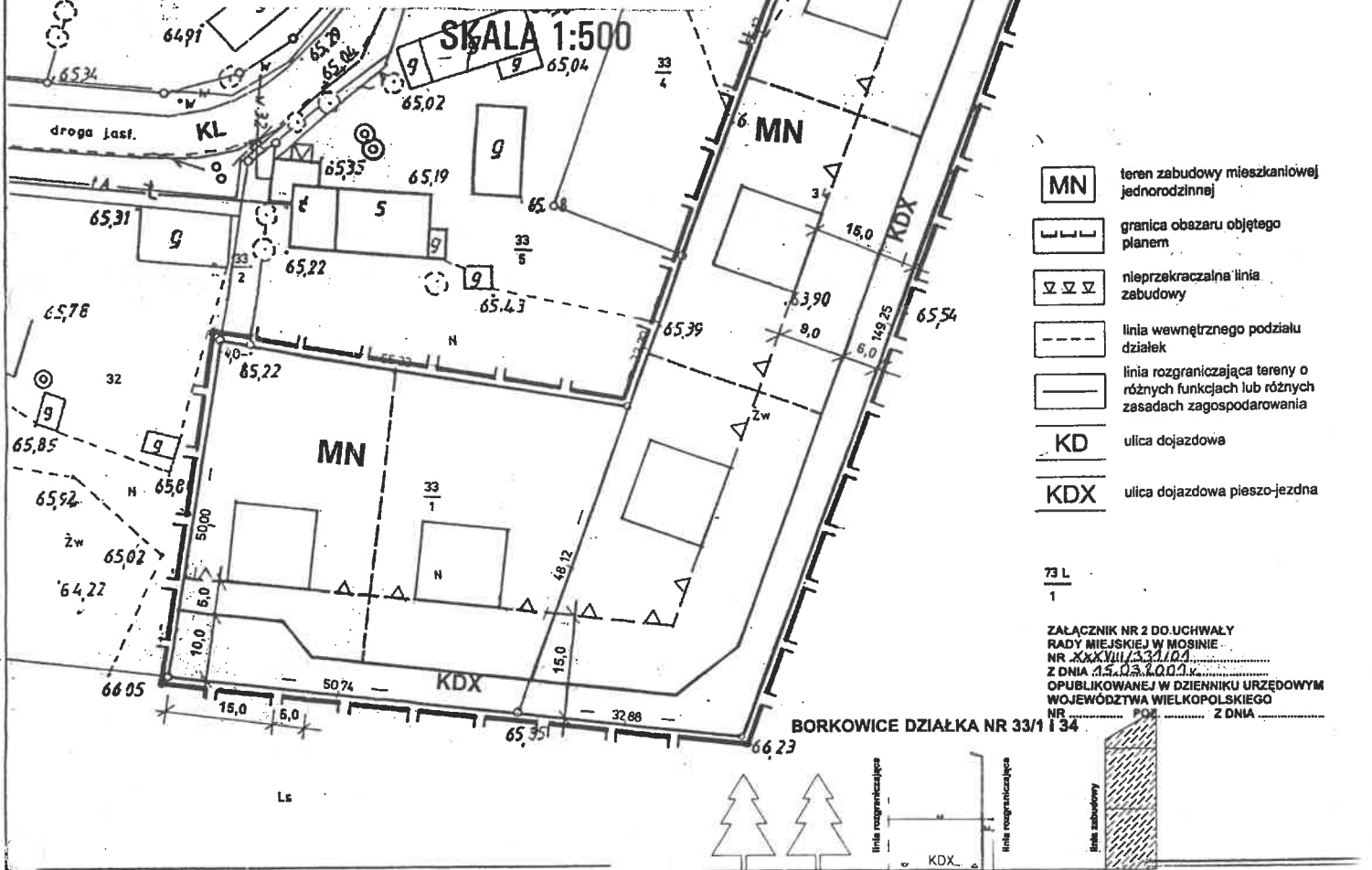
## § 14.

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



**Przewodniczący Rady**  
*mgr Przemysław Pniewski*

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WE WSI BORKOWICE OBEJMUJĄCY DZIAŁKI  
O NR EWID. 33/1 I 34 – ZMIANA  
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MOSINA**



- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wewnętrznego podziału działek
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- KD** ulica dojazdowa
- KDX** ulica dojazdowa pieszo-jezdna

**ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
NR XXXVII/33/1/02  
Z DNIA 25.06.2002  
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR ... Z DNIA ...**

**BORKOWICE DZIAŁKA NR 33/1 I 34**



KERG: 404 - 5 / 2000  
Województwo wielkopolskie  
Gmina: Mosina  
Obręb: BORKOWICE  
Arlousz: 1 Sekcja: 422.442.202  
Działka: 34  
Ks. wiecz.: 25.370  
Powierzchnia: 0,4800 ha  
Właściciel: FIEDLER Marek - Aldo  
i ż. Krystyna

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

**BARBARA NOWAK**  
GEODETA UPRAWNIONY  
62-050 Mosina, ul. Wysoka 6 132-216  
Upr. geod. z 21.08.98r. nr 3563 OJGdM W-wo  
Maszyna 36 21 32ac podpis



**STAROSTA POZNAŃSKI**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
w Poznaniu

Wpłynęło do ewidencji w obrocie w dniu ...1977  
nr ...58/6-6-11/77  
Podstawa: art.12 i 40 ust. 2 ustawy z dnia  
17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(Dz.U. Nr 30 poz.163 i Nr.43 poz.241)  
zmiana Dz. U. z 1999 r. Nr 108 poz. 668)

Poznań ..19.07.2000 r.

Wszelkie brzoła obiekty budowlane podlegają  
wyczerpaniu przez podmioty wykonawstwo  
geodezyjnego (zob. art. 17.05.1989 r.)  
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne  
Art.27 ust.2 Dz.U.M.20)

Nie wydajcie za się listownie w terenie innych  
niż wykazanych na niniejszym mapie urządzeń  
pocztowych, itp. Jedną nie były splotone do  
Inwentaryzacji lub o których brak jest  
informacji w instytucjach branżowych.

Stan aktualny na dzień: 17.07.2000r

**Przewodniczący Rady**  
  
**mgr Przemysław Pniowski**