

**Uchwała Nr XL/343/01  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 10 kwietnia 2001 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
zabudowy mieszkaniowej we wsi Rogalin, obejmującego działkę o nr ewid. 112”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. 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 Rogalin, obejmujący działkę o nr ewid.112”.
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.**

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia części działki o nr ewid. 112 we wsi Rogalin, o łącznej powierzchni ok. 0,8 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty wsi Rogalin objęte ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

**§ 3.**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany 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.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku graficznym symbolem MN,
- 2) teren ulicy dojazdowej KD,
- 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) obowiązująca 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 1:1000, 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 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, wolno stojąca;
  - 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 200 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 wolno stojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
  - 9) powierzchnia zabudowy garaży wolno stojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 50 m<sup>2</sup> dla obiektu dwustanowiskowego, 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) na działkach przylegających bezpośrednio do ulicy Szkolnej dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych miejsc pracy tylko w części parteru budynku mieszkalnego przy zapewnieniu odpowiednich miejsc parkingowych na terenie posesji i zachowaniu uciążliwości w granicach działki;
  - 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości - 5 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową – KD.

### § 9.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) Sieć wodociągowa i kanalizacyjna:
    - a) zaopatrzenie w wodę;

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącego wodociągu w ul. Szkolnej, w taki sposób, aby powstała sieć wodociągowa w układzie projektowanej ulicy dojazdowej KD;
  - 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 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 chodniku ulicy dojazdowej;
  - c) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasiląć dwie działki:
    - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.
- 3) Zasilanie w gaz:
- a) docelowo planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z:
    - programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy;
    - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.
- 4) Gospodarka cieplna:
- a) do celów grzewczych preferuje się paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy), dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych.
2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych ulicy dojazdowej KD:
- 1) dla drogi wewnętrznej KD o charakterze pieszojezdnym, szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m;
  - 2) droga wewnętrzna KD zakończona będzie placem nawrotu o wymiarach 10,0 m × 15,0 m.

### 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, wymieniony w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały, na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

#### § 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

#### § 13.

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



Przewodniczący Rady  
mgr Przemysław Pniowski

## UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Rogalin, obejmującej działkę o nr ewid. 112, 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 częściową zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Rogalin rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXX/253/2000 z dnia 27 lipca 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Rogalin, obejmującej działkę o nr ewid. 112.

W dniu 24 października 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 19 stycznia 2001 r. do 9 lutego 2001 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 15 lutego 2001 r. do 8 marca 2001 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina 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 2 kwietnia 2001 r. zamieszczono komunikat w Gazecie Poznańskiej, a na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

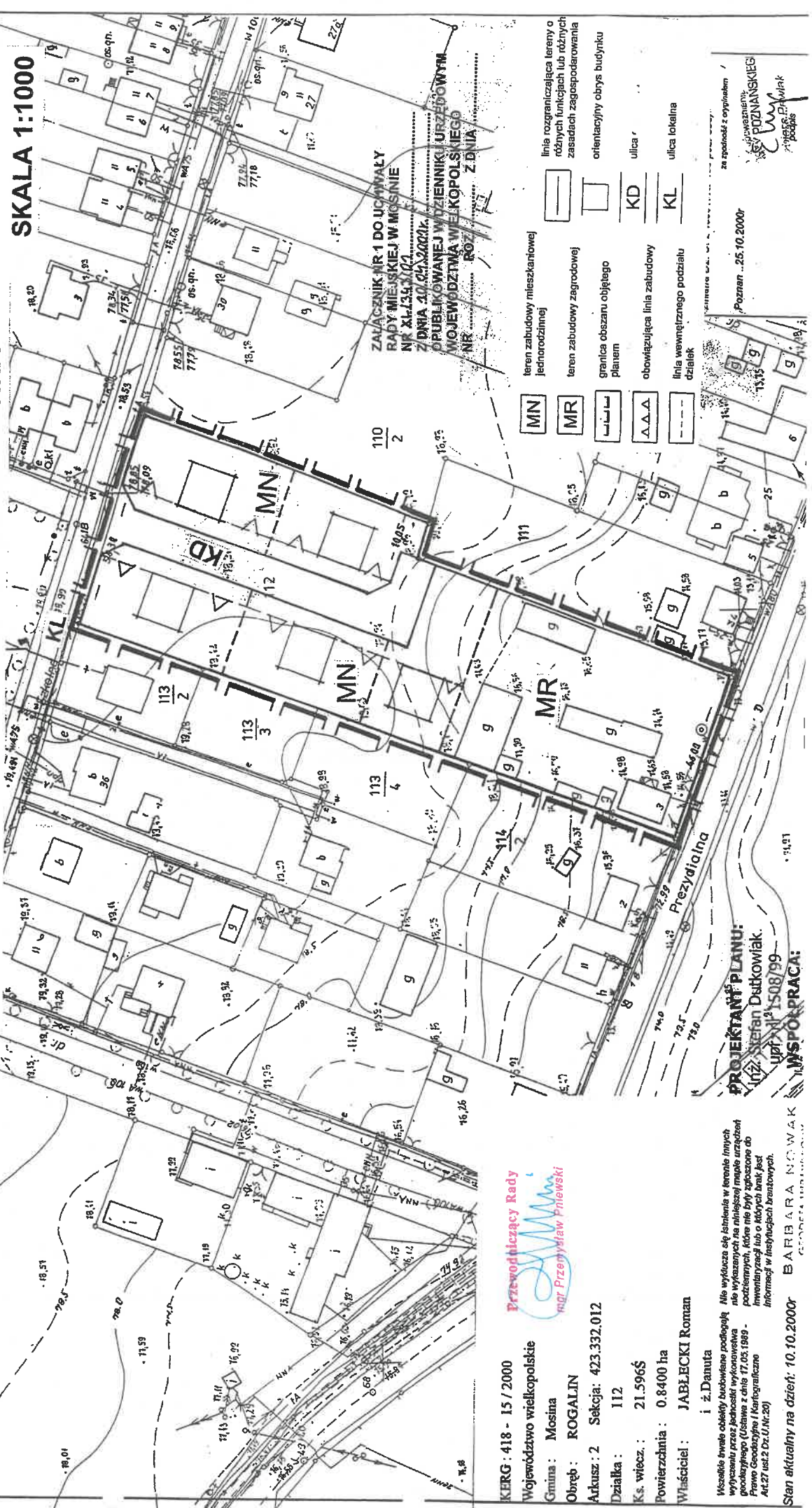
W dniu 10 kwietnia 2001 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina celem uchwalenia.

Z-ca Burmistrza  
  
Jan Marciniak

MAPA ZASADNICZA  
skala 1: 1000

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI ROGALIN OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ O NR EWID. 112 – ZMIANA MIJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
NR XL135/2021  
Z DNIA 20.04.2022r.  
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR ROZP. 1508/199  
Z DNIA 20.04.2022r.

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR teren zabudowy zagrodowej
- KD granica obszaru objętego planem
- KL obowiązkująca linia zabudowy
- KL linia wewnętrznej podziału działek

- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- orientacyjny obris budynku
- ulica r
- ulica lokalna



KERG: 418 - 15 / 2000  
Województwo wielkopolskie  
Gmina: Mosina  
Obręb: ROGALIN  
Arkusze: 2 Sekcja: 423.332.012  
Działka: 112  
Ks. wiecz.: 21.596Ś  
Powierzchnia: 0.8400 ha  
Właściciel: JABŁECKI Roman  
i z. Danuta

Wszelkie inne obciążenia budowlane podlegają nie wyliczonym na niniejszym mapie urządzeniom gospodarczym (Usłonia z dnia 17.05.1989 - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art.27 ust.2 Dz.U.NR.20)

Stan aktualny na dzień: 10.10.2000r

PROJEKTANT PLANU:  
mgr Stefan Dutkowiak  
ul. nr 1508/199  
WSPÓŁPRACA:  
BARBARA NOWAK  
Geodeta

Wszelkie inne obciążenia budowlane podlegają nie wyliczonym na niniejszym mapie urządzeniom gospodarczym (Usłonia z dnia 17.05.1989 - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art.27 ust.2 Dz.U.NR.20)

za zgodności z oryginałem /  
mgr Przemysław Pniewski  
mgr Przemysław Pniewski  
Poznań ..25.10.2000r