

**Uchwała Nr XLIII/353/01  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 31 maja 2001 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy  
mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Chopina w Mosinie”.**

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 mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Chopina w Mosinie”.
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ 1  
Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Chopina w Mosinie” obejmuje działki oznaczone na mapie ewidencyjnej numerami: 482, 493/1, 493/2, 481, 492, 480, 491, 479, 490, 478, 489, 477, 488 i część działki nr 487/1.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni 2,3 ha.

**§ 3.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M;
  - 2) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
  - 3) przebieg drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KD oraz drogi oznaczone symbolem Kx, zapewniające dostęp do magistrali wodociągowej i gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny, o różnym sposobie użytkowania;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) przebieg magistrali wodociągowej i gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą wolną od zabudowy.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 4.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 2) minimalizacja podpiwniczenia,
  - 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie detali architektonicznych.
3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się, co następuje:
  - 1) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem funkcji uciążliwych typu „gospodarczego” takich jak: garaże, miejsca na odpady, kompostownik, wjazd do garażu;
  - 2) dopuszcza się łączenie działek.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) budynek gospodarczo-garażowy o pow. nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup>, parterowy, z dachem o nachyleniu zbliżonym do dachu budynku mieszkalnego, pokrycie dachu jak w ust. 2 pkt 1,
  - 2) lokalizację obiektów usługowych, które nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska, na warunkach określonych w ust. 2 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 40 % całości powierzchni działki;
    - a) obiekty, o których mowa w ust. 4; mogą być wbudowane, przybudowane lub wolnostojące;
    - b) obiekty dopuszczalne, wymienione w ust. 4, winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

#### **§ 5.**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się jako przeznaczenie podstawowe zielen publiczną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyznaczyć po obu stronach magistrali wodociągowej i gazociągu wysokiego ciśnienia drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx, o szerokości do 5 m, zapewniające dostęp do w/w urządzeń technicznych.



## § 6.

1. W zakresie komunikacji ustala się:
  - 1) obsługę terenów mieszkaniowych z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KD, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających;
  - 2) połączenie ul. Czajkowskiego z ulicą dojazdową KD, ulicą pieszojezdną o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających. Teren pod ulicę pieszojezdną wydziela się z działki o nr ewid. 488.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD.
3. Zachowuje się strefy wolne od zabudowy i wysokich nasadzeń od przewodów urządzeń podziemnych:
  - 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia Eg 200 w/c, przy czym w pasie o szerokości 65 m na stronę od osi gazociągu nie wolno prowadzić jakichkolwiek prac bez zezwolenia i nadzoru przedstawiciela PGNiG S.A. W-wa – Regionalny Oddział Przesyłu w Poznaniu;
  - 8 m od magistrali Ø 1000 mm po obydwu stronach od osi przewodu.

## § 7.

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu miejskiego.
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci SN.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.
5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
6. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.

## ROZDZIAŁ 3 Przepisy końcowe

## § 8.

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%.

## § 9.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 13) oraz miejscowy plan szczegółowy

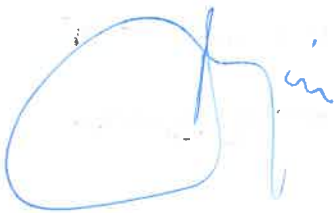
zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Czarnokurz w Mosinie, zatwierdzony uchwałą Nr XII/79/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Mosina z dnia 9 października 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1987 r. Nr 1, poz. 5) na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

**§ 10.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

**§ 11.**

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



Przewodniczący Rady  
mgr Przemysław Pniewski

## UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Chopina w Mosinie” 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 skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. 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 planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXII/195/2000 z dnia 26 stycznia 2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 24 października do 22 marca 2001 r. projekt planu 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 24 kwietnia 2001 r. do 15 maja 2001 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 21 maja 2001 r. zamieszczono w „Gazecie Poznańskiej” komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie 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 Kałuziński

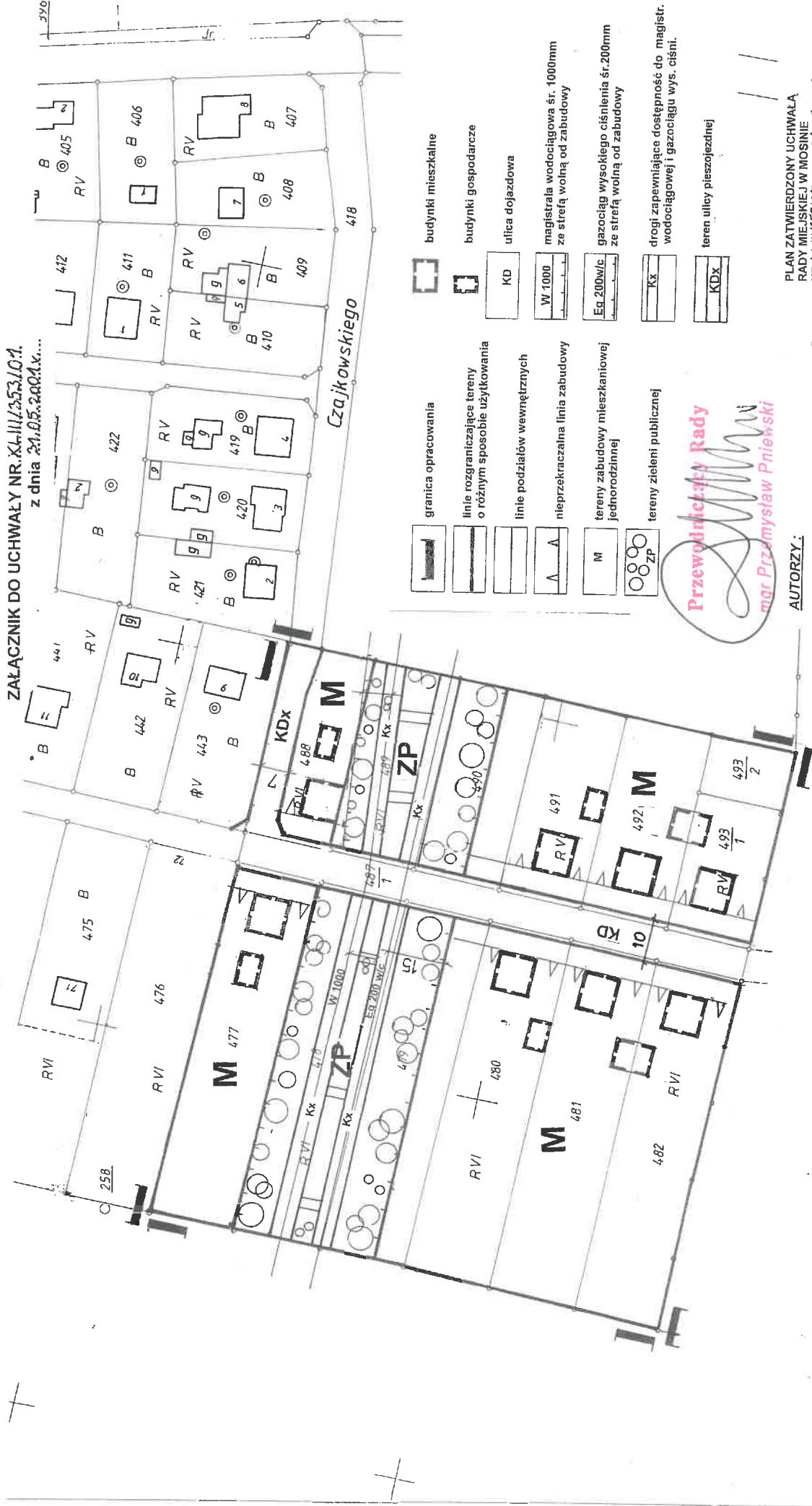
# MOSINA

## skala 1 : 1 000

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ w rejonie ul. Chopina

częściowa zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rej. ul. Czarnokurz w Mosinie.

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLIII/11253/10.1 z dnia 20.05.2004r. ....



- granicza opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów wewnętrznych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zieleni publicznej
- budynki mieszkalne
- budynki gospodarcze
- ulica dojazdowa
- magistrala wodociągowa śr. 1000mm ze strefą wolną od zabudowy
- gazociąg wysokiego ciśnienia śr. 200mm ze strefą wolną od zabudowy
- drogi zapewniające dostępność do magistrali wodociągowej i gazociągu wys. ciśn.
- teren ulicy pieszojezdnej

**Przewodniczący Rady**  
*mgr Przemysław Pniński*

#### AUTORZY:

- mgr inż. arch. EWA PIETZ upr. nr 771/88
- mgr MARIA KACZMAREK upr. nr 923/89
- inż. STEFAN DUTKOWIAK upr. 1508
- opr. graf. IWONA RACZKOWSKA

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE NR XLIII/11253/10.1 z dnia 20.05.2004r. OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ..... POZ ..... Z DNIA .....  
Plan opracowano na podstawie Uchwały nr XXIII/195/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2000 r.