

**Uchwała Nr XLIV/365/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 czerwca 2001 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej we wsi Baranówko, na obszarze działki
o nr ewid. 128/3”.**

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.) i 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 Baranówko, na obszarze działki o nr ewid. 128/3”.
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 działki nr ewid. 128/3, położonej we wsi Baranówko, o łącznej powierzchni ok. 0,15 ha, tj. przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty wsi Baranówko, objęte ustaleniami planu 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 ust. 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 nr 1 symbolem MN;
- 2) teren drogi lokalnej KL;
- 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) 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.

Ilekróć 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 nr 2 do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.



II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

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 budynku mieszkalnego 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 projektowanej działki wynosi 30 % jej ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane;
- 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25° do 45° ;
- 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 50 m^2 , 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od krawędzi postulowanego poszerzenia drogi lokalnej KL, jak określono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 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;



- 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 odprowadzania ścieków;
 - 2) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;
 - b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy:
 - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą;
 - 3) zasilanie w gaz - docelowo planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy;
 - 4) gospodarka cieplna - do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych, preferuje się paliwa proekologiczne (gaz, olej opałowy) lub inne alternatywne źródła energii.
2. Dla celów dojazdu do przedmiotowej działki, ustala się organizowanie wjazdu i wyjazdu z terenu działki na istniejącą drogę lokalną KL z możliwością jej poszerzenia do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

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 pkt 1, 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 dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski



UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Baranówko, na obszarze działki o nr ewid. 128/3”, 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. 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 planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXXIII/276/2000 z dnia 26 października 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej część działki o nr ewid. 128/3 we wsi Baranówko z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Autorami projektu planu jest Zespół Projektowy: inż. Stefan Dutkowiak – upr. Nr 1508 i mgr inż. Bartosz Burzyński.

W dniu 26 lutego 2001 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 2 maja 2001 r. do 23 maja 2001 r. projekt przedmiotowego planu został przedstawiony do uzgodnienia zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 24 maja 2001 r. do dnia 13 czerwca 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

W dniu 17 maja 2001 r. zamieszczono komunikat w „Gazecie Poznańskiej” o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wywieszono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim.

W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 19 czerwca 2001 r. zamieszczono komunikat o sesji w „Gazecie Poznańskiej”, a w dniu 13 czerwca 2001 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem było uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Baranówko, na obszarze działki o nr ewid. 128/3”.

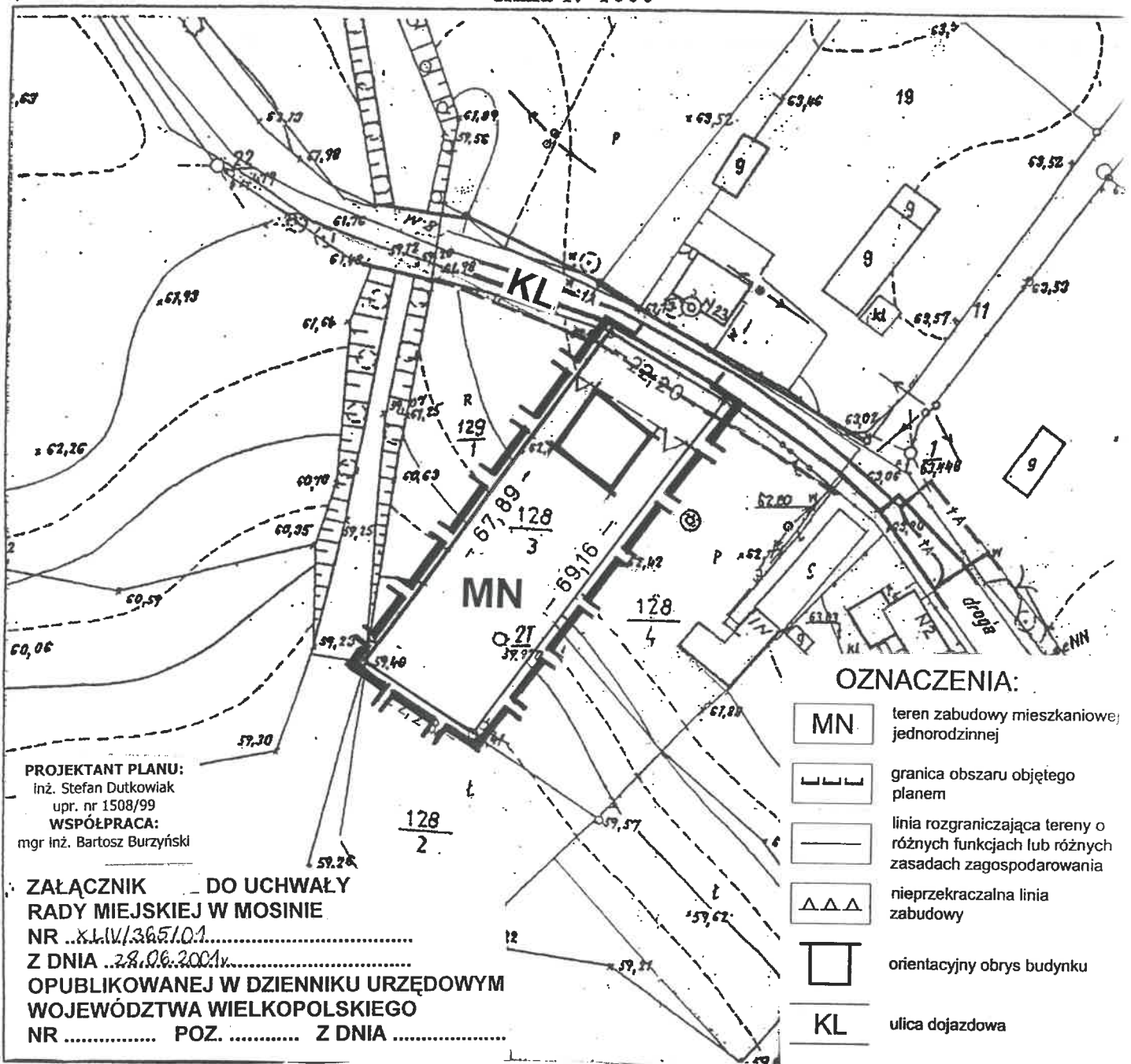
W dniu 28 czerwca 2001 r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina celem uchwalenia.

BURMISTRZ

dr inż. Jan Kalużyński

MAPA ZASADNICZA

skala 1: 1000



OZNACZENIA:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- orientacyjny obrys budynku
- KL ulica dojazdowa

PROJEKTANT PLANU:
inż. Stefan Dutkowiak
upr. nr 1508/99
WSPÓŁPRACA:
mgr inż. Bartosz Burzyński

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
NR XLIV/365/01.....
Z DNIA 28.06.2001r.....
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ..... Z DNIA.....**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI BARANÓWKO NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 128/3 – ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniowski

SKALA 1:1000

Stan aktualny na dzień: 18.12.2000r