

**Uchwała Nr XLIV/367/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 czerwca 2001 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowinki, na obszarze części działki o nr ewid. 263”.

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 Nowinki, na obszarze części działki o nr ewid. 263”.
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. 263, położonej we wsi Nowinki, o łącznej powierzchni ok. 0,80 ha, tj. przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty wsi Nowinki objęte ustaleniami planu Gminy Mosina.
3. Lokalizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie może ograniczać funkcjonowania terenów rolniczych przylegających bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz nie może wpływać na stosowanie odpowiednich środków i metod uprawy ziemi.

§ 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) tereny ulic lokalnych KL;
 - 3) tereny ulic dojazdowych KD;
 - 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.

Ilekcroć 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;
 - 2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, a sąsiednie działki będą należały do jednego właściciela, łączenie dwóch działek i realizację na nich jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustalenia planu;
 - 4) 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;
 - 5) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi nie więcej niż 20–35 % ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 250 m²;
 - 7) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25⁰ do 45⁰;
 - 8) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
 - 10) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 50 m², o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
 - 11) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
 - 12) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
 - 13) ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej – ulicy lokalnej – KL i ulicy dojazdowej KD w odległości 5 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;
- zaleca się wykonanie sieci z PCV;
- 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 odprowadzania 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: 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: do celów grzewczych wyklucza się stosowanie paliw stałych, preferuje się paliwa proekologiczne (gaz, olej opałowy) lub inne alternatywne źródła energii.

4. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg:

- 1) dla drogi KL szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dla ulicy dojazdowej KD szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m, zakończona nawrotką o wymiarach 20 × 15 m;
- 3) na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się pas zieleni oddzielający zabudowę mieszkaniową od łąk i pól uprawnych.

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 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 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowinki, na obszarze części działki o nr ewid. 263”, 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 póź. 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/279/2000 z dnia 26 października 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej część działki o nr ew. 263 we wsi Nowinki 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 15 stycznia 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 21 marca do 11 kwietnia 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 do 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 Mosinie.

W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 19 czerwca 2001 r. zamieszczono komunikat w „Gazecie Poznańskiej”, a w dniu 13 czerwca 2001 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowinki, na obszarze części działki o nr ewid. 263”.

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 Kałuziński

MAPA ZASADNICZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WE WSI NOWINKI NA
OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 263 – ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA**

SKALA 1:1000

