

**Uchwała Nr XLVIII/393/01  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 30 października 2001 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Rogalinek, obejmującego działki o nr ewid. 620/6, 632/4 i część działki o nr ewid. 632/3”.**

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.) 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. Przyjmuje się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Rogalinek, obejmującego działki o nr ewid. 620/6, 632/4 i część działki o nr ewid. 632/3”, zwany w dalszej części uchwały „planem”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
  - 2) umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – Mj;
  - 2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem – kD;
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 4) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

**ROZDZIAŁ II  
Przepisy szczegółowe**

**§ 3.**

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

- 1) lokalizacje budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m w kalenicy dachu;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>;
- 4) budynki garażowo-gospodarcze należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub wolnostojące w linii budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje ona na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy;
- 5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do 5 m w kalenicy dachu;
- 6) nakazuje się rozwiązanie dachów jako pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe – o równych kątach nachylenia połaci;
- 7) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 35° do 45°;
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych;
- 9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem;
- 10) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 30%;
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki.

#### § 4.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) poszerzenie ul. Świerkowej kosztem terenu objętego niniejszym planem do szerokości nie mniejszej niż 10 m (nie dotyczy działki o nr ewid. 632/4);
- 2) projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem – kD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wydzieloną jezdnią o szerokości min. 5 m lub chodnikiem jednostronnym lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych;
- 3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych;
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

#### § 5.

Dla terenów zabudowy (Mj) ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane;
- 2) dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem, że nowowydzielone działki spełnią wymagania określone w pkt 3 i 4;
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg;
- 4) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

#### § 6.

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska;

- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 3) innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości w szczególności z funkcją mieszkaniową;
- 4) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

#### § 7.

Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym i projektowanym systemem gminnym:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna – docelowo odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Mosinie;
- 3) sieć energetyczna – skablowana, podziemna;
- 4) sieć telefoniczna – skablowana, podziemna;
- 5) sieć gazowa;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym zmianą planu, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności;
- 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego i paliw ekologicznych;
- 8) podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowiąc będą projekty branżowe;
- 9) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i odprowadzanie ich zgodnie z gospodarką odpadową Gminy.

#### § 8.

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulice.

### **ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe**

#### § 9.

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 służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

#### § 10.

Traci moc „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), na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

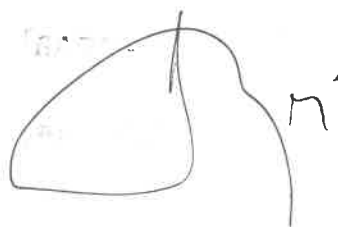
**§ 11.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

**§ 12.**

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

  
**Przewodniczący Rady**  
*mgr Przemysław Pniowski*



## UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Rogalinek, obejmującego działki o nr ewid. 620/6, 632/4 i część działki o nr ewid. 632/3” 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);
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1997 r. Nr 16, poz. 78, Nr 60, poz. 70, Nr 80, poz. 505);
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r., w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego 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 (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r., poz. 40).

Pracę nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr XXXIII/282/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z 26 października 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, określając granice obszaru objętego opracowaniem planu oraz zakres i przedmiot jego ustaleń.

Autorem projektu planu jest Biuro Planowania Przestrzennego Architektury i Usług Inwestycyjnych w Poznaniu.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony stosownie do ustaleń art. 18 ust. 4 ustawy, a w dniach od 14 września do 5 października 2001 r. wyłożony w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W dniu 22 października 2001 r. zamieszczono komunikat w Gazecie Poznańskiej, a w dniu 17 października 2001 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

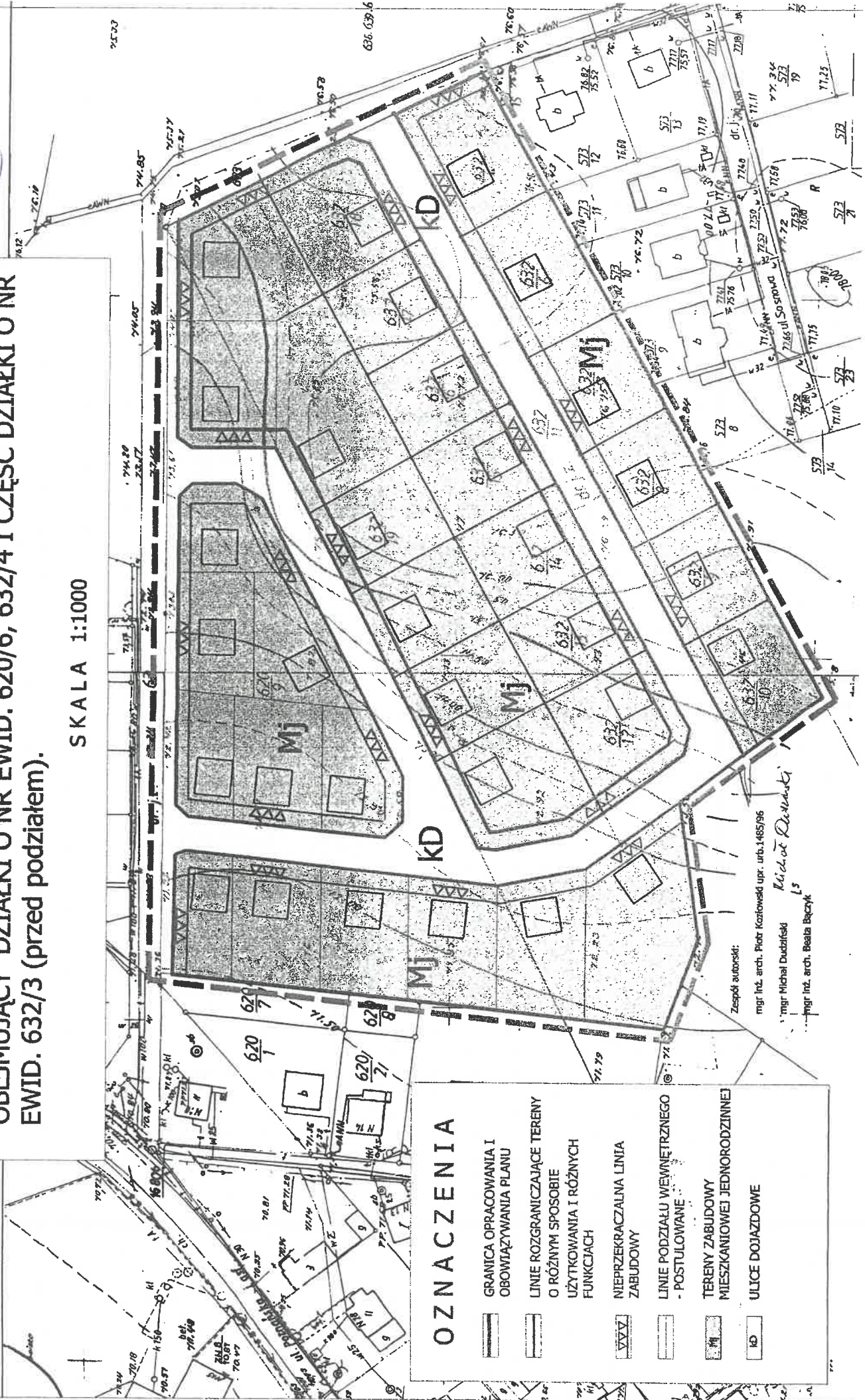
Po uchwaleniu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu stwierdzenia zgodności z prawem, a następnie przekazana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ  
  
dr inż. Jan Katuziński



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI ROGALINEK, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI O NR EWID. 620/6, 632/4 I CZĘŚĆ DZIAŁKI O NR EWID. 632/3 (przed podziałem).**

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA**

- GRANICA OPRACOWANIA I OBWIĄZYWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - POSTULOWANE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ULICE DOJAZDOWE

Zespół autorów:  
 mgr inż. arch. Piotr Kozłowski upr. 1485/96  
 mgr Michał Dudziński *Michał Dudziński*  
 mgr inż. arch. Beata Bączek *13*