

**Uchwała Nr XLIX/422/01  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 29 listopada 2001 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Żabinko, obejmujących działki o nr ewid. 351/1, 347/1 i 342/1 i części działek o nr ewid. 351/2 i 348”.**

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 we wsi Żabinko, obejmujących działki o nr ewid. 351/1, 347/1 i 342/1 i części działek o nr ewid. 351/2 i 348”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.**

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 351/1, 347/1 i 342/1 i części działek o nr ewid. 351/2 i 348, położonych we wsi Żabinko, o łącznej powierzchni 1,3 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty wsi Żabinko, objęte ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego 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).
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 planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren zabudowy mieszkaniowej i teren upraw polowych.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
3. Przedmiotem ustaleń, wskazanych w pkt 1, jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz określenie uzbrojenia 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 symbolem MN;
- 2) tereny dróg gminnych – klasy lokalnej KDG;
- 3) tereny ulic dojazdowych KD;
- 4) tereny ulic dojazdowych wewnętrznych KDw;
- 5) tereny ogrodów przydomowych, wolnych od zabudowy – OP.

**§ 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.**

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 : 500 przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku, określoną na załączniku graficznym 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, wolnostojąca;
  - 2) na obszarze działki jednorodzinnej, wyznaczonej planem, dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - 3) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do dwóch 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 350 m<sup>2</sup>;
  - 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25° do 50°;
  - 7) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości nie mogą być mniejsze niż 700 m<sup>2</sup>, muszą mieć zapewniony dostęp do ulicy;
  - 8) 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;

- 9) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 10) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 11) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 50 m<sup>2</sup>, o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
- 12) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 13) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
- 14) ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii drogi gminnej KDG w odległości 12 m, a od granicy terenu działki 7 m;
- 15) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych – KD, KDw;
- 16) w obszarze, oznaczonym na rysunku planu symbolem OP – ogrody przydomowe, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych (pas o szerokości 10,0 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 położonej w drodze gminnej KDG do Żabinka 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 oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej, zgodnie z gminnym programem odprowadzania ścieków;

#### 2) zasilanie w energię elektryczną – dla pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną terenu objętego planem należy:

- a) 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;
- c) zrealizować oświetlenie uliczne;

- d) 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;
  - e) od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą;
- 3) gospodarka cieplna:
- a) do celów grzewczych preferuje się paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy), dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych;
  - b) dla celów grzewczych dopuszcza się możliwość wykorzystania alternatywnych rozwiązań ekologicznych także z wykorzystaniem akumulacji energii słonecznej lub wiatru.
2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg.
- 1) dla drogi KL szerokość pasa drogowego wynosi 12,0 m w liniach rozgraniczających drogi;
  - 2) ulica dojazdowa KD – docelowo ustala się szerokość pasa drogowego 10,0 m;
  - 3) droga wewnętrzna, dojazdowa KDw o charakterze pieszojezdnym – ustala się szerokość 8,0 m;
  - 4) na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się pas zieleni wzdłuż 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 teże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

#### § 11.

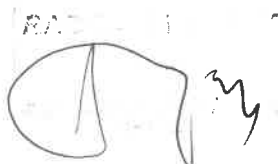
Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 7 ust. 1, na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

#### § 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 Pniowski**

## UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Żabinko, obejmujących działki o nr ewid. 351/1, 347/1 i 342/1 i części działek o nr ewid. 351/2 i 348”, 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 projektem tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXXVI/314/01 z dnia 25 stycznia 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej działki o nr ewid. 351/1, 347/1 i 342/1 i część działek o nr ewid. 351/2 i 348 we wsi Żabinko.

Projektantami planu są: Pan Stefan Dutkowiak – upr. urb. nr 1508 i Pan Bartosz Burzyński.

W dniu 7 maja 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 20 września do 11 października 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 15 października do 5 listopada 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 19 listopada 2001 r. zamieszczono komunikat w „Gazecie Poznańskiej”, a w dniu 15 listopada 2001 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowego planu.

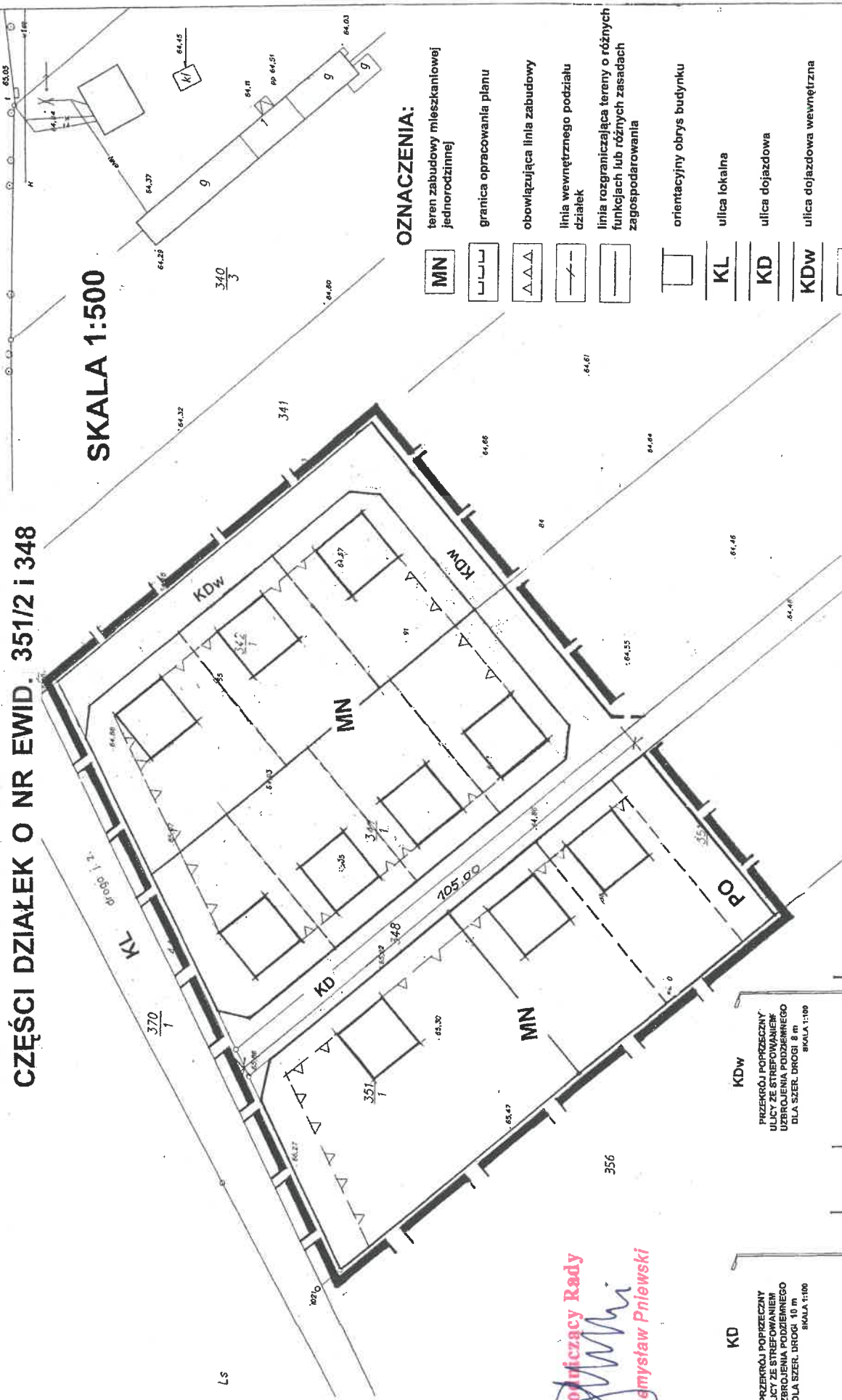
W dniu 29 listopada 2001 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Żabinko, obejmujących działki o nr ewid. 351/1, 347/1 i 342/1 i część działek o nr ewid. 351/2 i 348”, celem uchwalenia.

BURMISTRZ

dr inż. Jan Katuziński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZŁĘCZNEGO  
 TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI ŻABINKO,  
 OBEJMUJĄCYCH DZIAŁKI O NR EWID. 351/1, 347/1, 342/1 I  
 CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EWID. 351/2 I 348**

SKALA 1:500



**OZNACZENIA:**

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KL** granica opracowania planu
- △△△** obowiązująca linia zabudowy
- linia wewnętrzznego podziału działek
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- orientacyjny obrys budynku
- KL** ulica lokalna
- KD** ulica dojazdowa
- KDw** ulica dojazdowa wewnętrzna
- OP** ogrody przydomowe

**Przewodniczący Rady**  
*[Signature]*  
**mgr Przemysław Pniński**

**KD**  
 PRZEKROJ PODRZĘCZNY  
 ULICY PRZYKŁADNY  
 UZBROJENIA PODZIEMNEGO  
 DLA SZER. DROGI 8 m  
 SKALA 1:100

**KDw**  
 PRZEKROJ PODRZĘCZNY  
 ULICY PRZYKŁADNY  
 UZBROJENIA PODZIEMNEGO  
 DLA SZER. DROGI 8 m  
 SKALA 1:100

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY  
 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
 NR XLIX/322/10  
 Z DNIA 25.11.2004r.  
 OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
 NR ..... POZ ..... Z DNIA .....

