

**Uchwała nr XI/84/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 maja 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mieczewo, obejmującego obszar działek o nr ewid. 206 i 207”.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mieczewo, obejmujący obszar działek o nr ewid. 206 i 207”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r.(Dz. Urz. Wojew. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), w zakresie ustaleń dotyczących przedmiotowego terenu.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Zmienia się przeznaczenie części działek o nr ewid. 206 i 207, wyznaczonych miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina i wyznacza się nowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z dopuszczeniem usług agroturystycznych oraz produkcji szkółkarskiej drzew, oznaczone symbolem MN na załączniku do niniejszej uchwały.
2. Zmienia się przeznaczenie części działek o nr ewid. 206 i 207, wyznaczone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 i wyznacza się nowe przeznaczenie – zieleń ochronną, oznaczone symbolem Zo na załączniku do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia działek, o których mowa w § 1;
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu i zabudowy dla obiektów i urządzeń stanowiących realizację nowej funkcji;
- 3) określenie zasad urządzenia zieleni ochronnej;
- 4) określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny dotychczas przeznaczone pod tereny rolne, które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują prawo do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem realizacji funkcji usług agroturystycznych oraz produkcji szkółkarskiej drzew.

§ 5.

Wszelkie podziały geodezyjne działek dokonane po rozpoczęciu trybu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany ich numerów ewidencyjnych, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 6.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 uchwały, 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 - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
- 4) usługach agroturystycznych - należy przez to rozumieć usługi noclegowe, rekreacyjne oraz inne towarzyszące i uzupełniające, oparte o zasoby siedliska wiejskiego;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, przedstawiający w sposób graficzny zasady podziału terenu i zagospodarowania działek;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod wszystkimi obiektami budowlanym działki;
- 7) strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć obszar, dla którego wprowadza się zakaz realizacji pomieszczeń dla trwałego pobytu ludzi.

§ 7.

Następujące ustalenia planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) strefa ograniczonego użytkowania od linii 15 kV,
- 5) oznaczenia funkcji terenu.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

1. Dla terenu MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności w obiekcie jednorodzinny;
 - 2) dopuszcza się realizację jednego obiektu mieszkalnego oraz budynków związanych z charakterem gospodarstwa rolniczego;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszelkich obiektów wynosi 6,0 m od frontowej granicy działki;
 - 4) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami budowlanymi oraz powierzchnia utwardzona wynosi nie więcej niż 800 m²;
 - 5) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od projektowanego poziomu terenu;
 - 6) maksymalną powierzchnię budynku mieszkalnego ustala się na 300 m²;
 - 7) budynki należy projektować jako maksymalnie 2 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym, dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 35° do 50°;
 - 8) kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 20° do 45°;
 - 9) dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 2,7 m;
 - 10) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 1,0 m ponad istniejący poziom terenu;
 - 11) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 12) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
 - 13) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 50 m² dla obiektu jednostanowiskowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m;
 - 14) dopuszcza się prowadzenie działalności usług agroturystycznych o charakterze nieuciążliwym w obiektach wolnostojących, przybudowanych lub pomieszczeniach wbudowanych;
 - 15) na pozostałej części działki dopuszcza się możliwość prowadzenia szkółki drzew;
 - 16) powierzchnia pomieszczeń przeznaczona na działalność usługową nie może przekroczyć 500 m²;
 - 17) zakres prac ziemnych należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu zapewnienia nadzoru archeologicznego.
2. Dla terenu zieleni ochronnej Zo ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenie zieleni ochronnej ustala się zakaz lokalizowania budynków i obiektów budowlanych, z wyjątkiem realizacji ogrodu działki;
 - 2) dla zieleni ochronnej ustala się obowiązek wykonania nasadzeń zielenią średnią i niską;
 - 3) dla realizacji pasa zieleni zaleca się wykorzystanie gatunków rodzimych o walorach krajobrazowych;
 - 4) ustala się obowiązek zachowania stałego dostępu do rowu melioracyjnego.

§ 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ul. Szerokiej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - 1) docelowo ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki ściekami poprzez wykonanie kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi programami uzbrojenia;
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo – bytowych;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych zapewnić poprzez indywidualne rozwiązania dla działki, a docelowo z uwzględnieniem przyszłych systemów obowiązujących dla wsi;
 - 4) w przypadku konieczności odprowadzenia wód opadowych z utwardzonych placów i parkingów należy zagwarantować jej oczyszczenie przed zrzutem do odbiornika – rowu melioracyjnego.
3. Zasilanie w energię elektryczną:
 - 1) dla zasilania terenu w sieć elektroenergetyczną na przedmiotowym terenie należy wykonać zasilanie z istniejących stacji transformatorowych;
 - 2) dopuszcza się możliwość zrealizowania stacji transformatorowej zgodnie z warunkami uzyskanymi z właściwego Zakładu Dystrybucji Energii;
 - 3) w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
4. Do celów grzewczych ustala się obowiązek stosowania paliw ekologicznych.
5. W przypadku zapewnienia konieczności dojazdu do zaplecza działki należy wykonać drogę wewnętrzną o szerokości min. 4,50 m.
6. Należy zagwarantować, aby podziemne elementy uzbrojenia znalazły się w pasie drogowym ul. Szerokiej.
7. Ustala się obowiązek wykonania jednego wjazdu na przedmiotowy teren z ul. Szerokiej.

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 20%.

§ 11.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 2 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mieczewo, obejmującego obszar działek o nr ewid. 206 i 207”, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 73, poz. 761, Nr 76, poz. 811 i Nr 81, poz. 875),
- zarządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. Nr 1 z 2002 r.).

Prace nad tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XLIII/357/01 z dnia 31 maja 2001 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Mieczewo, obejmującej działki o nr ewid. 206 i 207.

Autorem planu jest ARCHiPLAN Pracownia Projektowa s. c. Mgr inż. Arch. Jerzy Zalewski – upr. urb. Nr 925/89.

W dniu 17 lipca 2002 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 23 stycznia do 14 lutego 2003 r. powyższy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 4 kwietnia do 25 kwietnia 2003 r. wyżej wymieniony 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 22 maja 2003 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej”, a na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 29 maja 2003 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

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

BURMISTRZ
mgr Zofia Springer

