

**Uchwała nr XV/129/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 października 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mieczewo przy ul. Szerokiej”.

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.), art. 10 ust. 3 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.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mieczewo przy ul. Szerokiej”. Plan obejmuje teren działek o nr ewid.: 34, 35/3 do 35/8, 36 i jest zmianą 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. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14).
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 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) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 12) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 13) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 3.

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.),
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
- 3) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- 4) ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
- 5) ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- 6) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),
- 7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 8) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- 9) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490),
- 10) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298),
- 11) ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.).

§ 4.

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XXIX/244/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 czerwca 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działek o nr ewid.: 34, 35/3 do 35/8, 36 w części wsi Mieczewo. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

RADCA PRAWNY

 mgr Zdzisław Szymański

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe planu

§ 5.

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 3,50 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w części wsi Mieczewo i obejmuje teren działek o nr ewid.: 34, 35/3 do 35/8, 36.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 6.

1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
 - b) teren upraw rolno-ogrodniczych, bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RO**;
 - c) drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDw**;
 - d) drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KL**.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2. Linie rozgraniczające ulice wewnętrzne oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

- 1) Linie rozgraniczające dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu.
- 2) Na obszarze objętym planem wyznacza się:
 - a) drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDw**, dla której ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: **10 m**, zgodnie z rysunkiem planu;

RADCA PRAWNY

MST

- minimalna szerokość jezdni – **6 m**;
 - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy;
 - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi;
 - dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających drogi, chodnika o szerokości min. 2,0 m;
- b) drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KL**, z której ustala się obsługę komunikacyjną dla nieruchomości leżących wzdłuż jej przebiegu, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: **12 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
 - minimalna szerokość jezdni – **6 m**;
 - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy;
 - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi;
 - ustala się włączenie wjazdów z posesji pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego przy zachowaniu widoczności.

3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

Na terenie objętym planem wydziela się drogę dojazdową oraz drogę lokalną, będące terenami publicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDw**, **KL**. Linie rozgraniczające ulic stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- a) **kanalizacja sanitarna**: z odpowiednim włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- b) **kanalizacja deszczowa**: ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych docelowo do sieci kanalizacji gminnej; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- c) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z istniejącej sieci wodociągowej;
- d) **urządzenia elektroenergetyczne**: z projektowanej stacji transformatorowej EE na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej;
- e) **zasilanie w gaz** – planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gminnej;
- f) **gospodarka cieplna** – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz alternatywnych rozwiązań ekologicznych,
- g) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem **MN**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące do wysokości dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
- b) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° – 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi dojazdowej wewnętrznej **KDw - 5 m** oraz od linii rozgraniczających drogi lokalnej **KL - 8 m**;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: do **35%** powierzchni działki przy minimum zabudowy 100 m^2 , pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnika;
- e) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- f) dopuszcza się realizację garaży i zabudowy usługowej jako budynków wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- g) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących może wynosić maksymalnie 60 m^2 o wysokości pomieszczenia nie większej niż $3,5 \text{ m}$;
- h) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń w formie litego muru;
- i) obiekty kubaturowe i ich lokalizacja wymagają uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Gminy Mosina na etapie prac projektowych;
- j) 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.

6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000.
- 2) Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleniach planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

- 1) Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej i nowoprojektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych **KDw** i **KL**; przy czym dla zjazdów ustala się:
 - a) włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - b) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
 - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg.
- 2) Na całym obszarze planu ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
- 3) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- 4) Zakazuje się:
 - a) na terenach objętych planem budowy budynków inwentarskich,

RADCY PRZEMYSŁOWY

 ...

- b) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
- c) lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 7.

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 8.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina wymieniony w § 1, w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonej niniejszą uchwałą.

§ 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 procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 20%.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 11.

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

RADCA PRAWNY



Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mieczewo przy ul. Szerokiej”, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, 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 informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 73, poz. 761 i Nr 81, poz. 875),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 Nr 1, poz. 12).

Prace nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXIX/244/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

Autorem planu jest Pan Stefan Dutkowiak – upr. nr 1508.

W dniu 24 października 2000 r. projekt niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania, a w dniach od 5 do 26 czerwca 2003 r. został udostępniony do uzgodnień, przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 11 lipca do 1 sierpnia 2003 r. projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 15 października 2003 r. zamieszczono ogłoszenie w „Gazecie Wyborczej”, a w dniu 14 października 2003 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

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

BURMISTRZ

mgr Zofia Springer





MAPA SYTUACYJNA
SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RO teren upraw ogrodniczych
- granica zatwierdzenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia wewnętrznego podziału działek
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- orientacyjny obrys budynku mieszkaniowego
- droga lokalna
- drogi dojazdowe wewnętrzne

ZACZNIK GRANICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIĘDZYURZĘDZIEJ WIOSNIE
NR 22/2010
OPUBLIKOWANEJ W CZASOPISIE
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DZIA

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WE WSI MIECZEWO PRZY UL. SZEROKIEJ.**