

**Uchwała nr XV/126/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 października 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Babki, obejmującego część działki nr 4/4”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 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.), w związku z 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.

Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Babki, obejmujący część działki nr 4/4”.

§ 2.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 4.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których 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) **rysunku** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, jaką tworzą lica frontowych ścian budynków;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej pod obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 10) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową, określoną w przepisach;
- 11) **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.

§ 5.

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

- 1) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j. t. 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) 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.);
- 4) ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 5) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 6) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);
- 7) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- 8) ustawie z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- 9) ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.);
- 10) ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 11) ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (j. t. Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.);
- 12) 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).

§ 6.

Przedmiot planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony Uchwałą Nr XLIII/373/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina.

§ 7.

Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,1000 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest we wsi Babki, przy ul. Gromadzkiej i obejmuje część działki oznaczonej numerem ewid. 4/4.

§ 8.

Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3.

Rozdział II**Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach****§ 9.**

Na obszarze objętym planem ustala się podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

§ 10.

Na obszarze planu ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalność gospodarczą, przy zachowaniu uregulowań wynikających z przepisów, Polskich Norm, a także postanowień planu.

§ 11.

Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów.

RADCA PRAWNY

mgr Zdzisław Kuczyński

§ 12.

Linia ciągła przedstawiona na rysunku planu, stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział III**Zasady zagospodarowania terenu****§ 13.**

Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejącej ulicy Gromadzkiej, zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- a) włączenia zjazdu z ulicy musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- b) należy zachować minimalne, przewidziane w przepisach, szerokości utwardzonych zjazdu;
- c) należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
- d) przy zjeździe z ulicy zachować odpowiednie, przewidziane w przepisach, pola widoczności;
- e) pozostałe, nie wymienione wyżej, parametry realizować zgodnie z przepisami oraz Polskimi Normami.

§ 14.

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.

§ 15.

Należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym 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 zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 16.

Zakazuje się:

- 1) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- 2) lokalizacji inwestycji i obiektów zaklasyfikowanych jako szczególnie szkodliwych dla środowiska albo mogących pogorszyć stan środowiska, a także przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienianych w przepisach.

§ 17.

Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym planem, działalnością gospodarczą, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

§ 18.

Właściciele gruntów akceptują parametry akustyczne oraz inne uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów wojskowych i zobowiązani są do informowania o tym fakcie przyszłych nabywców.

Rozdział IV

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

§ 19.

Ustala się korzystanie z istniejącej, w liniach rozgraniczających ulicy Gromadzkiej, infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **kanalizacja sanitarna:** za pomocą sieci kanalizacyjnej do lokalnej oczyszczalni ścieków; dopuszcza się, do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) **kanalizacja deszczowa:**
 - a) ustala się odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach, do parametrów określonych w przepisach, do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci, dopuszcza się odprowadzenie deszczówki do pobliskiego rowu, leżącego poza granicami opracowania;
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **urządzenia elektroenergetyczne:** z istniejących urządzeń energetycznych;
- 5) **urządzenia telefoniczne:** z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 6) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

RADCA PRAWNY

MIEJSCOWY ZBIÓR DOKUMENTÓW

Rozdział V

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

§ 20.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej, MN, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny, wolno stojący, do II kondygnacji, realizowany jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
- 2) dachy w układzie kopertowym, przy czym dopuszcza się inne formy dachów; nachylenie do 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – od **5 m** od granic działki,
 - b) dla zabudowy garażowej oraz związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą – od **7 m** od granic działki;
- 4) przy posadowieniu budynków na terenie pastwiska zastosować odpowiedni sposób fundamentowania, zgodny z przepisami oraz Polskimi Normami;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – do **30%** powierzchni działki;
- 6) wskaźnik zagospodarowania zielenią – od **25%** powierzchni działki;
- 7) realizację funkcji dopuszczalnej, działalności gospodarczej, ustala się w części frontowej budynku;
- 8) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego, wbudowane lub wolno stojące, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 21.

Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 22.

Z dniem wejścia w życie „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Babki, obejmującego obszar części działki nr ewid. 4/4”, 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), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w § 7 i § 8.

RADCA
mgr Zygmunt

§ 23.

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 naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 20%.

§ 24.

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt 9, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- | | | |
|------------------------------|---|-------------------|
| - rola klasa VI | - | o pow. 0,0248 ha, |
| - pastwisko klasa VI | - | o pow. 0,0675 ha, |
| na cele określone w uchwale. | | |

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 26.

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

RADCA PRAWNY
mgr Zdzisław...

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniowski

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Babki, obejmującego część działki nr 4/4” jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr XLVIII/373/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina. Zgodnie z art. 18 ust. 2 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 w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 1) W „Gazecie Poznańskiej” w dniu 24 lipca 2001 r. ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obwieszczenie informujące o powyższym fakcie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mosinie oraz na tablicy ogłoszeń wsi Babki, w dniach od 20 lipca do 24 sierpnia 2001 r.
- 2) Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 19 lipca 2001 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organy właściwe do uzgadniania oraz zarząd województwa i powiatu. Wnioski do wyżej wymienionego planu można było składać od 1 sierpnia do 23 sierpnia 2003 r.
- 3) W oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 24 września 2001 r. wystąpiono o opinie właściwych organów administracji rządowej.
- 4) Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został udostępniony organom do uzgodnień, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach od 19 grudnia 2001 r. do 10 stycznia 2002 r.
- 5) Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca do 1 sierpnia 2003 r. Pismem z dnia 2 lipca 2003 r. powiadomiono o tym fakcie właścicieli odpowiednich nieruchomości. W dniu 3 lipca 2003 r. w „Gazecie Wyborczej” ukazało się Zawiadomienie, które na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mosinie zostało wywieszane w dniach od 2 lipca do 18 sierpnia 2003 r. W okresie zbierania wniosków i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.
- 6) W dniu 15 października w „Gazecie Wyborczej” ukazało się Ogłoszenie Burmistrza informujące o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

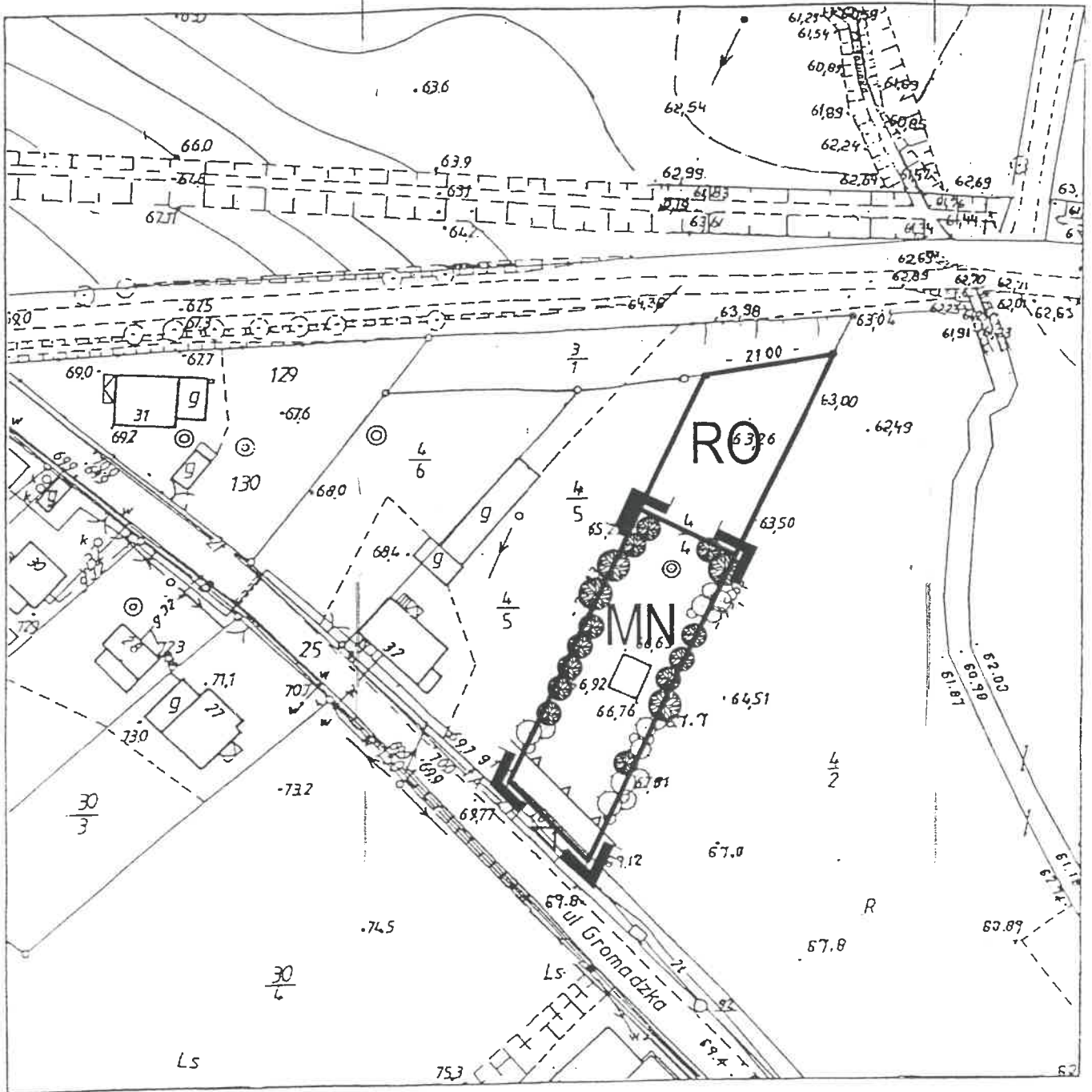
Po opracowaniu ostatecznej wersji projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Gminy Mosina, jako organ sporządzający plan, zbadał spójność przedmiotowego projektu planu z polityką przestrzenną gminy, określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mosina”.

Zakres ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z uchwały Rady Miejskiej w Mosinie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. W przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wystąpiła potrzeba wydzielenia linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, oraz zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane, stąd § 2 ust. 3 pkt 2 i 5 uchwały o przystąpieniu, nie zostały w nim zawarte.

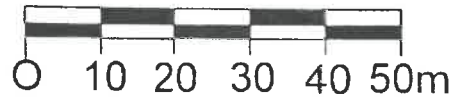
Wobec wyczerpania, przewidzianej ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Mosinie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Babki, obejmujący część działki nr 4/4” w celu uchwalenia.

BURMISTRZ
mgr Zofia Springer





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI BABKI,
 OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 4/4, GM. MOSINA
 SKALA 1 : 1000



- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZJAZD NA DZIAŁKĘ
- POSTULOWANA ZIELEŃ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- TEREN UPRAW OGRODNICZYCH (POZA GRANICAMI PLANU)

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XV/126/03
 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 23.10.2003r.
 OPUBL. W DZ.URZ.WOJ.WŁKP.
 NR ... Z DN., POZ. ...

ITP WIELKOPOLSKIE BIURO INWESTYCJI I TECHNOLOGII I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż IWONA MONKIEWICZ uprawnienie urbanistyczne Nr 1550
PROJEKTANCI	mgr EWA MENDEL mgr inż arch KINGA RYBAK
PROGNOZA	mgr ROMAN BEDNAREK beleg z listy wojewody wielkopolskiego nr 031 mgr WŁEŚLAW ORCZEWSKI

Przewodniczący Rady

 mgr Przemysław Pniński