

**Uchwała nr XV/128/03  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 23 października 2003 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Sowiniec na obszarze działek o nr ewid.: 27/7, 27/8, 27/9 i części działki o nr ewid. 27/6”.**

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) i uchwały nr XLVIII/397/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 października 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Sowiniec na obszarze działek o nr ewid.: 27/7, 27/8, 27/9 i części działki o nr ewid. 27/6”. Plan 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. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek w skali 1:500, uszczegóławiający ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek o nr ewid.: 27/7, 27/8, 27/9 i części działki o nr ewid. 27/6 o łącznej powierzchni około 0,9 ha, położonych w Sowińcu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oznaczone symbolem MN/U na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Teren działki o nr ewid. 27/6, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty Gminy Mosina.

**§ 3.**

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej MN/U na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i uprawy polowe.

  
ZADOKUMENTOWA  
MOSINIE

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również określenie warunków zabudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej stanowiącej realizację podstawowej funkcji terenu.
3. Celem regulacji, określonych w ust. 1, jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

#### § 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na załączniku graficznym symbolem MN/U;
- 2) obszar świadczeń na rzecz terenów urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu;
- 3) ustalenia dotyczące funkcji terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

#### § 5.

Następujące ustalenia zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) minimalne odległości zabudowy mieszkaniowej,
- 3) teren drogi powiatowej – KDP.

#### § 6.

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

#### § 7.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 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 i usługowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
- 4) rysunek planu zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania obiektu, określoną ustaleniami planu gminy i uściśloną rysunkiem uszczegóławiającym planu.

RADCA  


**§ 8.**

Ustala się konieczność doprowadzenia wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenia i utylizacji ścieków na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego.

**ROZDZIAŁ II****Przepisy szczegółowe****§ 9.**

Na terenie objętym planem, tj. na działkach o nr ewid.: 27/7, 27/8, 27/9 i części działki o nr ewid. 27/6 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zachowuje się dotychczasową linię zabudowy dla istniejących budynków;
- odległość zabudowy do drogi KDP dla nowych obiektów powinna wynosić 10,0 m;
- obowiązywać będzie wyłącznie funkcja mieszkaniowa i usługowa;
- dopuszcza się wtórny podział terenu służący podstawowej funkcji terenu;
- dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalno-usługowego, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleniach planu;
- dopuszcza się adaptację oraz rozbudowę istniejących budynków do funkcji mieszkaniowo-usługowej;
- powierzchnia istniejąca i rozbudowy zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni ogólnej działki;
- maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od istniejącego poziomu terenu;
- budynki należy projektować jako maksymalnie 2 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym, dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 25° do 45°;
- przed rozpoczęciem projektowania budynku należy wykonać badania gruntowo-wodne z uwagi na położenie działek w obszarze zalewowym rzeki Warty;
- posadowienie i konstrukcja budynku winna odpowiadać wymogom zabudowy na terenach zalewowych oraz przepisom odrębnym i szczególnym;
- z obszaru części działki o nr ewid. 27/6 wydziela się teren pod istniejącą stacją elektroenergetyczną i przepompownią ścieków – teren Gminy Mosina;
- ogrodzenie parcel ażurowe, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- obiekty kubaturowe i ich lokalizacja wymagają uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Gminy Mosina na etapie prac projektowych.

**§ 10.**

Dla celów dojazdu do działki:

- dopuszcza się organizowanie wjazdów i wyjazdów z działki w linii granicy istniejącego wjazdu drogi dojazdowej KDP z uwzględnieniem wytycznych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

RADCA GMINY  
  
mgr Szymon...

**§ 11.**

Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłącze z istniejącej sieci wodociągowej.

**§ 12.**

Odprowadzenie ścieków poprzez system istniejącej kanalizacji sanitarnej.

**§ 13.**

1. Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie zakładu energetycznego.
2. Zasilanie w gaz poprzez podłączenie się do sieci gminnej na zasadach wynikających z warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.

**§ 14.**

Do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych, dopuszcza się możliwość wykorzystania alternatywnych rozwiązań ekologicznych – gaz, olej opałowy i inne.

**ROZDZIAŁ III****Przepisy końcowe****§ 15.**

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 30%.

**§ 16.**

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

**§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

RADCA PRZEMYSŁOWY  
  
Rada Gminy Mosina

**§ 18.**

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

RADCA PRAWNY  
*[Signature]*  
mgr [Name]

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

## UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Sowiniec na obszarze działek o nr ewid.: 27/7, 27/8, 27/9 i części działki o nr ewid. 27/6” 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 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw. (Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085),
- 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),
- zarządzenia 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 częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XLVIII/397/01 z dnia 30 października 2001 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującego działki o nr ewid.: 27/7, 27/8, 27/9 i część działki o nr ewid. 27/6 w Sowińcu.

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

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

W dniach od 10 grudnia do 31 grudnia 2002 r. projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Sowiniec, na obszarze działek o nr ewid. 27/7, 27/8, 27/9 i części działki o nr ewid. 27/6”, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

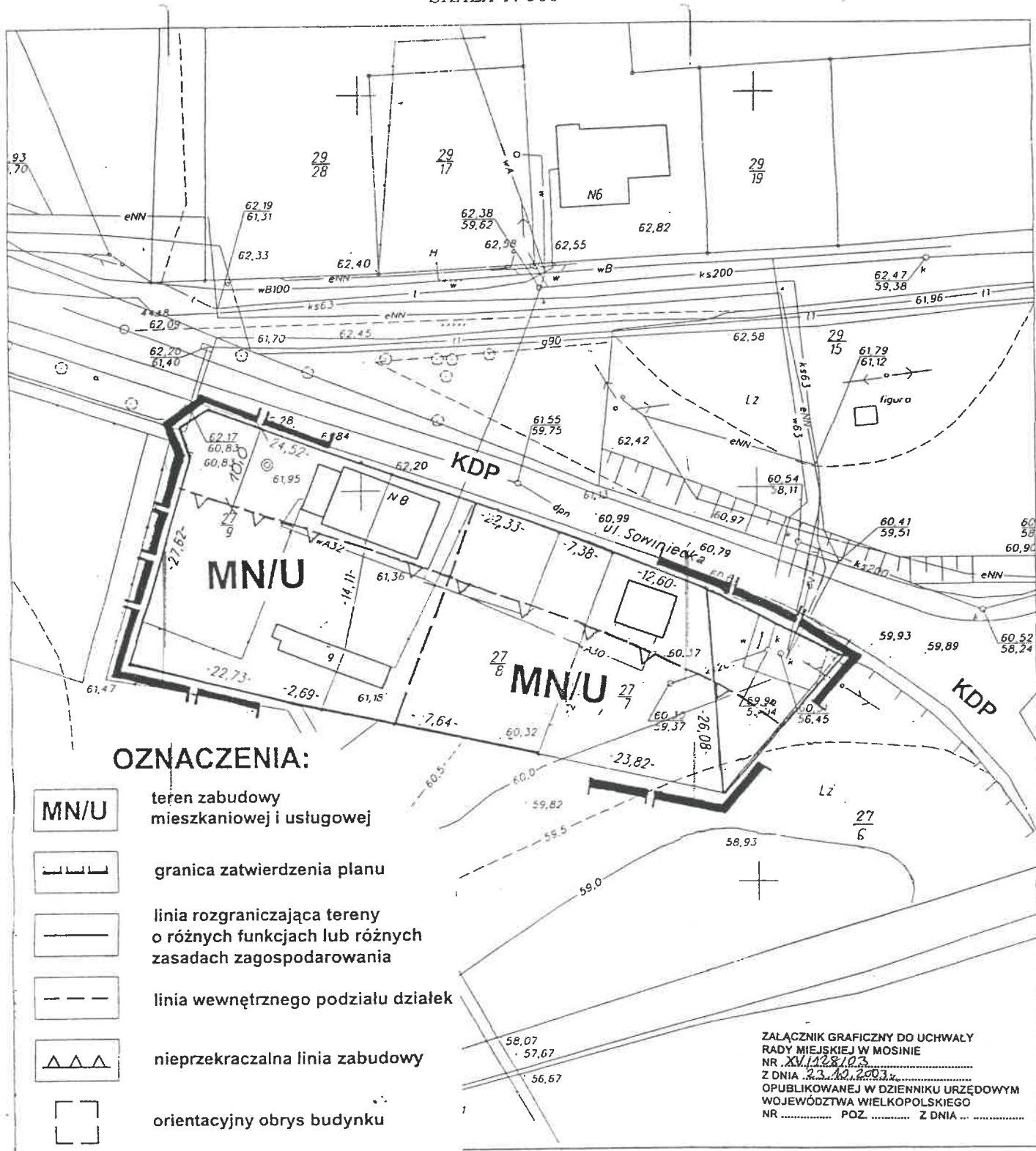
W dniach od 11 lipca do 1 sierpnia 2003 r. projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 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.

W dniu 23 października 2003 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina celem uchwalenia.

BURMISTRZ  
mgr Zofia Springer





**Przewodniczący Rady**  
*mgr Przemysław Pniewski*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ WE WSI SOWINIEC NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID.: 27/7, 27/8, 27/9 I CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID.: 27/6