

**Uchwała nr XXII/184/04
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 25 marca 2004 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina obejmującego część terenu pomiędzy ulicami: Krótką, Wiejską, Pożegowską, Skrzynecką a lasem Wielkopolskiego Parku Narodowego”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina obejmujący część terenu pomiędzy ulicami: Krótką, Wiejską, Pożegowską, Skrzynecką a lasem Wielkopolskiego Parku Narodowego”.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Uchwała się przeznaczenie terenu w części miasta Mosina, pomiędzy ulicami: Krótką, Wiejską, Pożegowską, Skrzynecką a lasem Wielkopolskiego Parku Narodowego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenami komunikacji.
2. Przedmiotowy teren o powierzchni ca 3,56 ha, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty miasta Mosina objęte ustaleniami planu.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy mieszkaniowej dla obiektów stanowiących realizację podstawowej funkcji terenu.
3. Przedmiotem ustaleń określonych w pkt 1, jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie 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 ulic lokalnych KL;
- 3) tereny ulic dojazdowych KD;
- 4) teren komunikacji pieszej KX;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica zatwierdzenia planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) teren komunikacji publicznej;
- 7) teren komunikacji pieszej obsługującej przyległe tereny.

§ 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.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 4) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

RADCA MIĘDZYGOSPODAROWANIA

MOSINA, 10-11-2010

ROZDZIAŁ 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;
 - 2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 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) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleniach planu;
 - 5) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi 35% ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 350 m²;
 - 7) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25^o do 50^o;
 - 8) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
 - 10) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 50 m², o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
 - 11) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
 - 12) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
 - 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20,0 m od ściany lasu Wielkopolskiego Parku Narodowego;
 - 14) ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Pożegowskiej – KL w istniejącej linii zabudowy;
 - 15) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości
 - 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych – KD, KDX.

§ 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 części ul. Pożegowskiej w taki sposób,

MAŁGORZATA

MAGDALENA

- aby powstała sieć wodociągowa w układzie projektowanych ulic dojazdowych KD, KDX;
- zaleca się wykonanie sieci z PCV;
 - rozproszczenie 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 istniejącej oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzenia ścieków;
- 2) Zasilanie w energię elektryczną:
- dla pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną terenu objętego planem należy:
 - a) zbudować stację transformatorową 15/0,4 kV, oznaczoną symbolem EE, w miejscu wskazanym na rysunku planu oraz doprowadzić zasilanie linią kablową średniego napięcia 15 kV;
 - 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 zasilать dwie działki;
 - e) od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.
- 3) Zasilanie w gaz:
- a) zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej \varnothing 63 w ulicy Wiejskiej i Skrzyneckiej poprzez rozbudowę w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z:
 - programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy;
 - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.
- 4) Gospodarka cieplna:
- a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw wyłącznie ekologicznych;
 - 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 i ciągu pieszego:
- 1) dla drogi KL (ulicy Pożegowskiej) szerokość pasa drogowego wynosi 12,0 m w liniach rozgraniczających drogi;
 - 2) dla pozostałych dróg wewnętrznych KD osiedla szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m;
 - 3) dla ciągu pieszego - KX szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
 - 4) dla pozostałych istniejących dróg wewnętrznych – pieszojezdnych KDX szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m do 4,5 m.

RADCA PRAWNY

RZĄDZĄCY

§ 10.

Dla obiektów kubaturowych ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Gminy Mosina w zakresie rozwiązań architektonicznych na etapie prac projektowych.

ROZDZIAŁ III**Przepisy końcowe****§ 11.**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (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 wynosi 30%.

§ 12.

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina obejmującego część terenu pomiędzy ulicami: Krótką, Wiejską, Pożegowską, Skrzynecką a lasem Wielkopolskiego Parku Narodowego ustalenia planu stają się obowiązujące wraz z załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 14.

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

RADA GMINY
Mosina


Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina obejmujący część terenu pomiędzy ulicami: Krótką, Wiejską, Pożegowską, Skrzynecką a lasem Wielkopolskiego Parku Narodowego” – opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. 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),
- 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 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXV/220/2000 z dnia 12 kwietnia 2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

Autorem planu jest Pan Stefan Dutkowiak – upr. nr 1508/99.

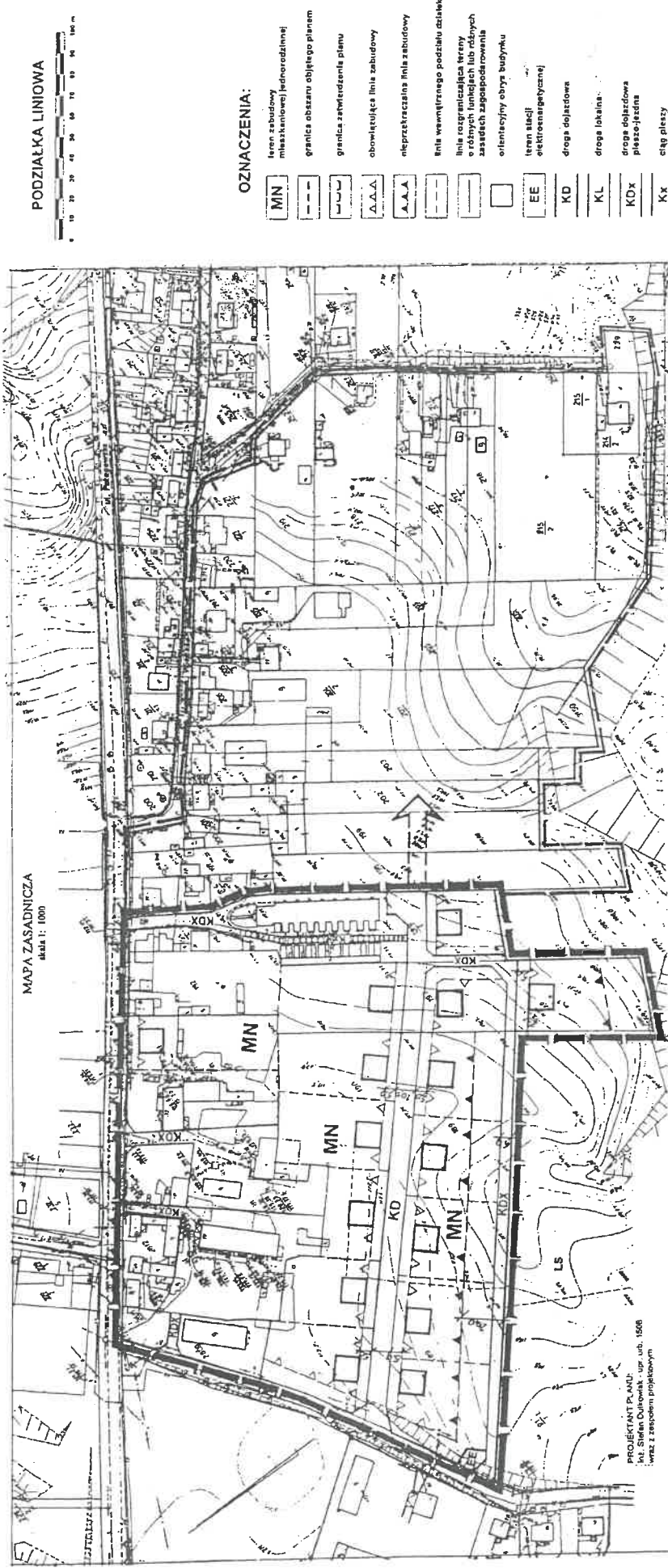
W dniach od 5 lutego do 11 kwietnia 2001 r. projekt planu udostępniony został do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 16 lipca do 6 sierpnia 2001 r. wyłożony został w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 18 marca 2004 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej” ogłoszenie, a w dniu 16 marca 2004 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina obejmującego część terenu pomiędzy ulicami: Krótką, Wiejską, Pożegowską, Skrzynecką a lasem Wielkopolskiego Parku Narodowego”.

Po uchwaleniu planu 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



PODZIAŁKA LINIOWA



OZNACZENIA:

- MN linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- granica obszaru objętego planem
- granica zatwierdzonego planu
- ΔΔΔΔ obrotująca linia zabudowy
- ΔΔΔΔ nieprzecznice linii zabudowy
- linie wewnętrznych podziałów działek
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- orientacyjny obrys budynku
- EE teren stacji elektroenergetycznej
- KD droga dojazdowa
- KL droga lokalna
- KDX droga dojazdowa pieszo-jazdowa
- KX ciny pieszy

WALIDACJA PRZYKREŚLIŁ DO UDZIAŁY PR. XXIV/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/2582/2583/2584/2585/2586/2587/2588/2589/2590/2591/2592/2593/2594/2595/2596/2597/2598/2599/2600/2601/2602/2603/2604/2605/2606/2607/2608/2609/2610/2611/2612/2613/2614/2615/2616/2617/2618/2619/2620/2621/2622/2623/2624/2625/2626/2627/2628/2629/2630/2631/2632/2633/2634/2635/2636/2637/2638/2639/2640/2641/2642/2643/2644/2645/2646/2647/2648/2649/2650/2651/2652/2653/2654/2655/2656/2657/2658/2659/2660/2661/2662/2663/2664/2665/2666/2667/2668/2669/2670/2671/2672/2673/2674/2675/2676/2677/2678/2679/2680/2681/2682/2683/2684/2685/2686/2687/2688/2689/2690/2691/2692/2693/2694/2695/2696/2697/2698/2699/2700/2701/2702/2703/2704/2705/2706/2707/2708/2709/2710/2711/2712/2713/2714/2715/2716/2717/2718/2719/2720/2721/2722/2723/2724/2725/2726/2727/2728/2729/2730/2731/2732/2733/2734/2735/2736/2737/2738/2739/2740/2741/2742/2743/2744/2745/2746/2747/2748/2749/2750/2751/2752/2753/2754/2755/2756/2757/2758/2759/2760/2761/2762/2763/2764/2765/2766/2767/2768/2769/2770/2771/2772/2773/2774/2775/2776/2777/2778/2779/2780/2781/2782/2783/2784/2785/2786/2787/2788/2789/2790/2791/2792/2793/2794/2795/2796/2797/2798/2799/2800/2801/2802/2803/2804/2805/2806/2807/2808/2809/2810/2811/2812/2813/2814/2815/2816/2817/2818/2819/2820/2821/2822/2823/2824/2825/2826/2827/2828/2829/2830/2831/2832/2833/2834/2835/2836/2837/2838/2839/2840/2841/2842/2843/2844/2845/2846/2847/2848/2849/2850/2851/2852/2853/2854/2855/2856/2857/2858/2859/2860/2861/2862/2863/2864/2865/2866/2867/2868/2869/2870/2871/2872/2873/2874/2875/2876/2877/2878/2879/2880/2881/2882/2883/2884/2885/2886/2887/2888/2889/2890/2891/2892/2893/2894/2895/2896/2897/2898/2899/2900/2901/2902/2903/2904/2905/2906/2907/2908/2909/2910/2911/2912/2913/2914/2915/2916/2917/2918/2919/2920/2921/2922/2923/2924/2925/2926/2927/2928/2929/2930/2931/2932/2933/2934/2935/2936/2937/2938/2939/2940/2941/2942/2943/2944/2945/2946/2947/2948/2949/2950/2951/2952/2953/2954/2955/2956/2957/2958/2959/2960/2961/2962/2963/2964/2965/2966/2967/2968/2969/2970/2971/2972/2973/2974/2975/2976/2977/2978/2979/2980/2981/2982/2983/2984/2985/2986/2987/2988/2989/2990/2991/2992/2993/2994/2995/2996/2997/2998/2999/3000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MOSINA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ TERENU POMICZY ULICAMI: KRÓTKA, WIEJSKA, POŻEGOWSKA, SKRZYNECKA A LASEM WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO

SKALA 1:1000

PROJEKTANT PLANU: mgr Sławomir Ostrowski - upr. arch., 1998 wraz z zespołem projektowym