

**Uchwała nr V/38/03  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 23 stycznia 2003 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mieczewo, obejmującego obszar części działek o nr ewidencyjnych 384/4 i 384/29”.**

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 uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mieczewo, obejmującego obszar części działek o nr ewidencyjnych 384/4 i 384/29”.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.**

1. Zmienia się przeznaczenie części działek o nr ewidencyjnych 384/4 i 384/29, o łącznej powierzchni około 1,96 ha, z przeznaczenia pod tereny rolne na nowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN na rysunku planu.
2. Zmienia się przeznaczenie części działki o nr ewid. 384/29 z przeznaczenia pod tereny rolne, na nowe przeznaczenie – tereny urządzeń energetycznych (stację transformatorową), oznaczoną symbolem EE na rysunku planu.
3. Zmienia się przeznaczenie części działek o nr ewid. 384/4 i 384/29 o powierzchni około 0,485 ha z przeznaczenia pod tereny rolne, na nowe przeznaczenie – tereny komunikacji, oznaczone symbolem KD na rysunku planu.
4. Lokalizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie może ograniczać funkcjonowania terenów rolniczych przylegających bezpośrednio do terenów zainwestowanych oraz nie może wpływać na stosowanie odpowiednich środków i metod uprawy ziemi.

**§ 3.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie nowego przeznaczenia działek, o którym mowa w § 2,
- 2) określenie obowiązujących zasad podziału istniejących nieruchomości na działki budowlane położonych na terenie zatwierdzenia planu,

- 3) określenie zasad zagospodarowania terenu i zabudowy dla obiektów stanowiących realizację nowej funkcji terenu,
- 4) wyznaczenie wewnętrznych połączeń komunikacyjnych na obszarze objętym planem,
- 5) ustalenie wybranych parametrów dla terenów dróg, w liniach rozgraniczających, w zależności od ich klasy,
- 6) ustalenie zasad obsługi infrastrukturalnej terenu objętego sporządzeniem planu.

#### § 4.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny dotychczas przeznaczone pod uprawy rolne, które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

#### § 5.

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

#### § 6.

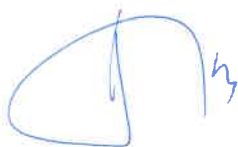
Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 14 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) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu, wolny od zabudowy, dla obsługi elementów infrastruktury technicznej,
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualizowanej mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający w sposób graficzny ustalenia niniejszej uchwały, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

#### § 7.

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) projektowane linie podziałów geodezyjnych,
- 4) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) strefa techniczna.



**§ 8.**

Na projektowanym osiedlu mieszkaniowym wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem MN na rysunku planu,
- 2) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KD na rysunku planu,
- 3) tereny lokalizacji stacji transformatorowych, oznaczone symbolem EE na rysunku planu,
- 4) strefę techniczną, oznaczoną odpowiednim symbolem na rysunku planu.

**II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE****§ 9.**

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkimi obiektami nie może wynosić więcej niż 20% ogólnej powierzchni działki, nie więcej jednak niż 300 m<sup>2</sup>,
  - 2) budynki należy projektować maksymalnie jako dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
  - 3) maksymalna wysokość budynków, mierzona od istniejącego poziomu terenu do linii kalenicy, nie może przekroczyć 11,5 m,
  - 4) dach należy projektować jako dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 50°,
  - 5) dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 2,5 m,
  - 6) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 1,0 m ponad istniejący poziom terenu,
  - 7) zaleca się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
  - 8) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 60 m<sup>2</sup> o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,70 m,
  - 9) zakazuje się wykorzystywania garaży dla celów kolidujących z podstawową funkcją terenu,
  - 10) zakres prac ziemnych należy uzgodnić z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków w celu zapewnienia nadzoru archeologicznego,
  - 11) dla pasa obszaru działek o szerokości 20 m wzdłuż granic z terenami upraw polowych należy w sposobie użytkowania działki budowlanej uwzględnić warunki wynikające ze specyfiki gospodarki rolnej w zakresie upraw polowych i ich ochrony.

**§ 10.**

Zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów w strefie technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.



## § 11.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ul. Rogalińskiej,
  - 2) rozprowadzenie sieci wodociągowej o średnicy 100 mm w projektowanych ulicach należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w pasach drogowych ulic, a także w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną,
  - 3) dla zapewnienia ciągłości dostawy wody należy przewidzieć i projektować pierścieniowy układ sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - 1) dla odprowadzenia ścieków gospodarczo – bytowych ustala się obowiązek realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
  - 2) ścieki gospodarczo – bytowe należy odprowadzać grawitacyjnie i poprzez system pośrednich przepompowni do istniejącej oczyszczalni ścieków w Mosinie lub do innych, ewentualnych, wiejskich oczyszczalni ścieków,
  - 3) w przypadku konieczności realizacji przepompowni ścieków dla odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się jej lokalizację zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji i stosowania szczelnych, bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo – bytowych,
  - 5) rozprowadzenie sieci kanalizacyjnej w projektowanych ulicach należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w pasach drogowych ulic, a także w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną.
3. Zasilanie w energię elektryczną:
  - 1) dla zasilenia terenu w sieć elektroenergetyczną na przedmiotowym terenie należy wykonać zasilanie projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) linie niskiego napięcia dla zasilania budynków należy zaprojektować jako kablowe,
  - 3) postuluje się wykonanie oświetlenia ulicznego w pasach drogowych projektowanych ulic publicznych.
4. Uzbrojenie techniczne terenu, poza przyłączami indywidualnymi, należy realizować w pasach drogowych ulic publicznych lub dróg wewnętrznych.
5. Dopuszcza się możliwość doprowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
6. Do celów grzewczych nie wolno stosować nieodnawialnych paliw stałych oraz śmieci i odpadów komunalnych.

## § 12.

1. Dla projektowanej drogi przyjmuje się klasę ulicy dojazdowej - KD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m lub 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – 2 x 2,5 m,
  - c) chodnik dwustronny,
  - d) odległość zabudowy mieszkaniowej, przylegającej do ulicy KD, liczona od linii rozgraniczającej wynosi 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,



- e) odległość zabudowy mieszkaniowej, przylegającej do drogi wojewódzkiej KD – 431 (ul. Rogalińska) liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi 25,0 m, z rysunkiem planu.
2. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej działki przyległej do drogi wojewódzkiej KD – 431 wyłącznie z ulicy dojazdowej KD.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 13.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy 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 15%.

#### § 14.

Traci moc „Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina”, zatwierdzony uchwałą nr XXI/127/91 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r., Nr 2, poz. 14), na obszarze objętym ustaleniami planu.

#### § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

#### § 16.

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

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

  
Jerzy Falbierski



## UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Mieczewo, obejmujących obszar części działek o nr ewid. 384/4 i 384/29” 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.).

Prace nad tym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr LII/434/02 z 24 stycznia 2002 r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsi Mieczewo.

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 20 sierpnia do 10 września 2002 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 28 października do 19 listopada 2002 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 14 stycznia 2003 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej”, a w dniu 13 stycznia 2003 r. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 23 stycznia 2003 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia. Po uchwaleniu zmiany planu, 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*

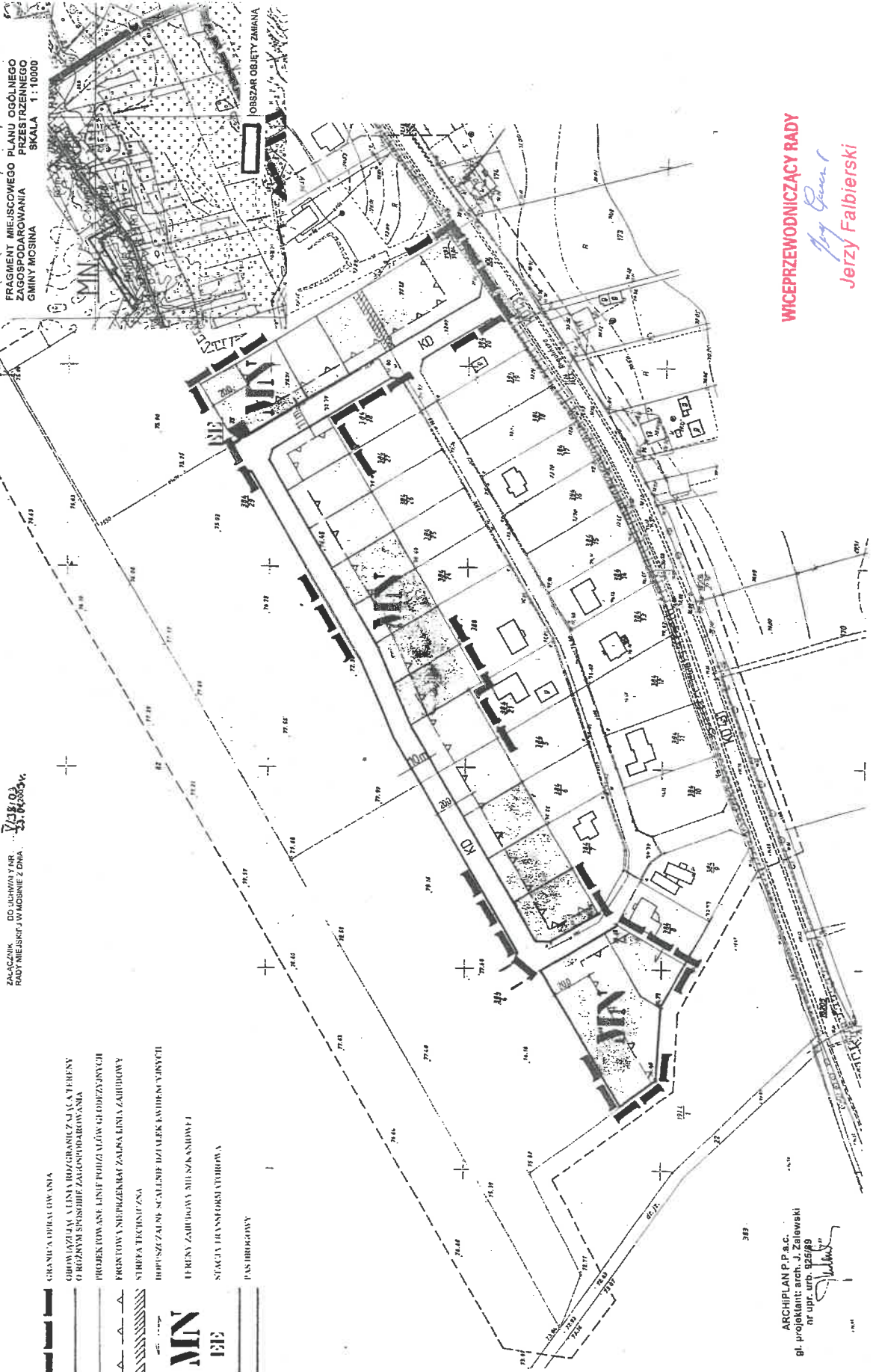
# GMINA MOSINA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI NIECZEWO – DZIAŁKI NR EWID. 384/4, 384/29

SKALA 1:1000  
MAPA ZASADNICZA  
1:1000

ZACIĄGNIK DO UMIJÓWNIENIA  
RADI MIEJSKIEGO W MOCNIE Z DNIA  
13.03.2009

- GRANICA ODRĘBNA
- OBWODZINA I LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- PROJEKOWANE LINIE POZIOMYCH GŁOBYTYNYCH
- FRONTOWY NIEPRZEBIĄG ZAŁĄCZNA LINIA ZABUDOWY
- SIEĆKA TECHNICZNA
- RODZAJ ZWIĄZANE SCALENIE DZIAŁEK EWIDENCyjnych
- TERENY ZABUDOWY MIEJSKANOWEJ
- STACJA TRANSFORMACYJNA
- PAS DROGOWY



ARCHIPLAN P. s.c.  
gł. projektant: arch. J. Zalewski  
nr upr. urb. 925/89

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY  
*Jerzy Fałbierski*  
Jerzy Fałbierski