

**UCHWAŁA NR LI/403/05
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia 15 grudnia 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami we wsi Nowinki – Drużyna.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z 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.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami we wsi Nowinki – Drużyna, obejmujący obszar pomiędzy drogą biegnącą między innymi z Mosiny do Czempinia, ul. Graniczną, a istniejącymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV i 15 kV.

§ 2.

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

§ 3.

Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Dział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4.

Ileokroć 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 8) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w jakiej należy sytuować zabudowę, wyznaczoną w niżej określonych odległościach, mierzonych od dominujących ścian budynków do granic działki z drogą lub do innego elementu określonego w planie; obowiązek zachowania, wyznaczonych planem, linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, przedsionki, tarasy lub schody zewnętrzne, pod warunkiem, że nie zostaną przeznaczone na cele mieszkalne; ponadto:
 - a) przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię, przy której obowiązkowo należy sytuować zabudowę;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy określa najmniejszą odległość, w jakiej można lokalizować zabudowę;
- 9) **działalności usługowej** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m², określoną w przepisach;
- 10) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, w tym uciążliwości zapachowe, zanieczyszczenie gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 5.

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało oparte między innymi o następujące przepisy:

- 1) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.);
- 2) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie 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) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);
- 5) ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266);
- 6) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);

- 8) ustawę 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) ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 10) ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121, poz. 1138);
- 12) ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139);
- 14) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).

§ 6.

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały nr XXIII/203/04 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Nowinki-Drużyna.
3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina”, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/365/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r.

§ 7.

Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 11,00 ha.
2. Obszar, o którym mowa w § 1, położony jest w południowo-zachodniej części Gminy Mosina, w miejscowości Nowinki – Drużyna, pomiędzy drogą biegnącą między innymi z Mosiny do Czempinia, ul. Graniczną, a istniejącymi liniami energetycznymi 110kV i 15kV.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

§ 8.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1; stanowią one granice zatwierdzenia.

**Dział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 1****Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania.****§ 9.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 2) ulice dojazdowe – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
 - 3) ciągi pieszo-jezdne – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxx**;
 - 4) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.
2. Ustala się, że zabudowa mieszkaniowa stanowi funkcję podstawową terenów **MN/U**, a działalność usługowa stanowi przeznaczenie dopuszczalne, w rozumieniu § 4 pkt 5 uchwały.
3. Przy zachowaniu przepisów prawa, plan dopuszcza między innymi następujące rodzaje działalności usługowej:
 - a) związane z ochroną zdrowia (np. prywatne przychodnie, apteki itp.);
 - b) związane z oświatą (np. prywatne przedszkole itp.);
 - c) związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
 - d) związane z produkcją odzieży (np. szwalnie), pod warunkiem, że nie będą stanowiły uciążliwości akustycznej dla istniejącej i planowanej, na sąsiednich działkach, zabudowy mieszkaniowej;
 - e) związane z hotelarstwem i gastronomią, z zastrzeżeniem zawartym wyżej (lit. d);a także inne nie wymienione wyżej funkcje, które wzbogacą obszar objęty planem oraz pod warunkiem zachowania standardów środowiska określonych w przepisach.
4. Na terenie objętym planem, na działkach o powierzchni powyżej 1500 m², dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z ogrodnictwem, przetwórstwem rolno-spożywczym, obiektów związanych z przechowywaniem produktów rolnych, przy czym zakazuje się lokalizowania budynków inwentarskich oraz innych obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, które będą stanowiły uciążliwości, o których mowa w § 4 pkt 10, a także w § 16 uchwały.

§ 10.

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

- 1) rola kl. V o powierzchni 3,9400 ha,
- 2) sad R kl. V o powierzchni 0,0222 ha,

- 3) rola kl. VI o powierzchni 4,2740 ha,
 - 4) sad R kl. VI o powierzchni 0,3766 ha,
- na cele określone w uchwale.

§ 11.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 12.

Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności ustaleń Rozdziału 6.

§ 13.

1. W związku z § 9 ust. 2 ustala się, że zabudowa związana z działalnością usługową nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni przeznaczonej na działce pod zabudowę.
2. Ustala się, że zabudowa związana z działalnością usługową może być realizowana jako wolnostojąca, dobudowana lub wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu przepisów i parametrów określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 14.

1. Na obszarze objętym planem 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 poprzez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.
2. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 15.

Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 16.

1. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym planem działalnością usługową, a powodowane np. przez hałas, emisję do atmosfery, w tym emisję substancji zapachowych, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.
2. Dla działek, na których obecnie prowadzona jest działalność usługowa, ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań, które zamkną uciążliwości w granicach stanu władania.

§ 17.

Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania, określonych w przepisach, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 4**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.****§ 18.**

1. Na terenie objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.
2. Wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie uzgodnionym z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

Rozdział 5**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.****§ 19.**

Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolami **KD** oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku symbolami **Kxx**.

§ 20.

Linie rozgraniczające terenów publicznych zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w § 11, wymagane jest zachowanie ustaleń § 35 i 36.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 21.

Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem MN/U, zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
- 2) plan dopuszcza podpiwniczenie budynków.

§ 22.

1. Na obszarze objętym planem ustala się dachy dwu lub czterospadowe, przy czym ustala się następujące parametry odnoszące się do kąta nachylenia głównych połaci dachowych:
 - 1) dla zabudowy parterowej od 22° do 30° ;
 - 2) dla zabudowy dwukondygnacyjnej od 30° do 45° .
2. Na obszarze objętym planem ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych.
3. Plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone w ust. 1, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.
4. Plan dopuszcza realizację tarasów, w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego.

§ 23.

Dla zabudowy związanej z działalnością usługową ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, przy czym max wys. **8,5 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) dachy: jak dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 24.

1. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: do **45%**.
2. Powierzchnia biologicznie czynna: min. **25%** powierzchni działki.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

§ 25.

Planem ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu § 4 pkt 8, przy czym:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy wzdłuż ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolami **2KD, 3KD i 4KD: 5 m** od linii rozgraniczających, z wyjątkiem zabudowy na działce o nr ewid. 102/4, dla której ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy **1KD: 7 m** od linii rozgraniczających, z wyjątkiem działki o nr ewid. 130/9, dla której ustala się zachowanie istniejącej linii zabudowy;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych **Kxx: 5 m** od linii rozgraniczających;
- 4) od pozostałych ulic plan ustala utrzymanie istniejących linii zabudowy, jako linie obowiązujące;

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

Plan utrzymuje zabudowę istniejącą na obszarze opracowania, przy czym dopuszcza jej modernizację, a tym samym przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę, przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń uchwały.

§ 27.

W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.

§ 28.

W ramach nieruchomości należy wyznaczyć miejsca postojowe, na każdą działkę min. jedno miejsce, o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami.

§ 29.

Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym. Zezwala się na stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 30.

Na terenie objętym planem, zgodnie z § 18, ochronie konserwatorskiej podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Rozdział 8

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 31.

1. Na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się przeprowadzenie wydzielenia działek zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan dopuszcza zmiany, określonych rysunkiem, powierzchni i układu granic działek, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - 1) nie mogą być mniejsze niż 600 m²;
 - 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - 4) minimalna szerokość frontu działki 18 m.
3. Plan dopuszcza łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalnego i budynku z działalnością usługową.

Rozdział 9

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 32.

1. Ustala się zakaz realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż określone w przepisach, od istniejących urządzeń elektroenergetycznych.
2. Dla powstałego, zgodnie z ust. 1, pasa wolnego od zabudowy, ustala się min. 15 m od skrajnego przewodu istniejącej linii energetycznej 110kV oraz 5 m od linii 15kV, zgodnie z przepisami oraz Polskimi Normami.
3. W ramach pasa terenu wolnego od zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia dostępu służbom technicznym do wyżej wymienionych urządzeń, na warunkach określonych w przepisach.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

§ 33.

Ustala się zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej. Oświetlenie obiektów zrealizowanych na terenie planu nie może ujemnie wpływać na drogi położone w sąsiedztwie.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej.

§ 34.

1. Obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie, ustala się z istniejących dróg publicznych, leżących poza granicami planu, za pośrednictwem nowo wydzielanych ulic dojazdowych **KD** oraz ciągów pieszo-jezdnych **Kxx**, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:
 - 1) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zjazdów, zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy;
 - 2) przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje, zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
 - 3) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulic i ciągów musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - 4) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości: **3,5 m**;
 - 5) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg publicznych.
2. Obsługę komunikacyjną działek narożnych, przy tworzonych drogach dojazdowych **KD**, należy zapewnić poprzez zjazdy zlokalizowane od strony dróg dojazdowych poza rejonem oddziaływania skrzyżowania z drogą powiatową.

§ 35.

Na obszarze objętym planem wyznacza się ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD**, **2KD**, **3KD** oraz **4KD**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) **1KD** – **12m**,
 - b) **2KD**, **3KD**, **4KD** – **10m**;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **6 m**;
- 3) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 34.

§ 36.

Na obszarze objętym planem wyznacza się ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kxx**, **2Kxx**, **3Kxx**, **4Kxx**, **5Kxx** oraz **6Kxx**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: **8 m**, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla **6Kxx** ustala się przeprowadzenie po śladzie istniejącej drogi i zachowanie dotychczasowej szerokości;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **6m**;

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunta Kmieciaka

- 3) dla **1Kxx, 2Kxx, 3Kxx, 4Kxx, 5Kxx** ustala się zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z rysunkiem planu;
- 4) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 34.

§ 37.

Dla terenów wyznaczonych w planie ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz z nowo realizowanej w liniach rozgraniczających ulicy **KD** i ciągów pieszo-jezdnymi **Kxx**, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) **kanalizacja sanitarna**: do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 2) **kanalizacja deszczowa**:
 - a) z powierzchni dróg dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych do pobliskiego rowu leżącego poza granicami planu, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami;
 - b) z dachów do chłonnych studzienek;
 - c) 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 elektroenergetycznych;
- 5) **sieć gazowa**: z istniejącej sieci gazowniczej;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło**: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, powodujących nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach, dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się.

Dział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38.

Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu oraz nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

§ 39.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 41.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmierik

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniowski

UZASADNIENIE

Na podstawie uchwały nr XXIII/203/04 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 15 kwietnia 2004 r., przystąpiono do sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami we wsi Nowinki – Drużyna.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego były przyjmowane w terminie do 19 lipca 2004 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w „Gazecie Wyborczej” w dniu 22 czerwca 2004 r. oraz obwieszczeniem, wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mosinie. Odpowiednie organy zawiadomiono pismami z dnia 18 czerwca 2004 r. W dniu 14 lutego br. projekt niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Kolejne etapy procedury: uzgadnianie i opiniowanie, odbyły się w terminie od 21 kwietnia do 24 maja 2005 r., a wyłożenie do publicznego wglądu projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, miało miejsce w terminie od 7 października do 4 listopada 2005 r. Dyskusja publiczna została wyznaczona na dzień 4 listopada br. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 18 listopada 2005 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina”, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/365/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r.

Wobec wyczerpania – przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Mosinie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami we wsi Nowinki – Drużyna, w celu uchwalenia.

BURMISTRZ

mgr Zofia Springer

