

**Uchwała Nr XVII/137/99  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 30 września 1999 roku.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we Wiórku - działki nr 63 i 75)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992r. Nr 2, poz. 14), obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we Wiórku - działki nr 63 i 75.

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowana jest dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o obszarze 1,46 ha.
2. Granicę obszaru objętego niniejszym planem określa rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - a) zmiana przeznaczenia terenu, o którym jest mowa w § 2 oraz określenie zasad jego zagospodarowania,
  - b) określenie zasad kształtowania zabudowy.

## § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
  - b) teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XLVIII/381/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina.
3. Niniejszym planem miejscowym ustala się :
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnym przeznaczeniu;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - c) lokalne warunki, zasady i struktury kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, gabaryty budynków;
  - d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

## § 5

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we Wiórku są następujące:

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1.1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
  - 1.2. teren drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 2.1. dla terenów mieszkaniowych MN ustala:
    - a. wyznaczenie terenu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, zakłada się adaptację istniejącej zabudowy - 1 budynek mieszkalny i postuluje wydzielenie dalszych 11 działek pod zabudowę mieszkalną, jednorodzinną; prognozowane linie podziału mają charakter postulatyczny; wielkość działek zróżnicowana - 2 działki większe o pow. 1550 - 1250 m<sup>2</sup>, pozostałe działki wielkości około 850 m<sup>2</sup>;
    - b. plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy - 5,0 m od frontowej linii regulacyjnej;
    - c. zabudowa wolnostojąca, parterowa z dachem stromym, możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkalne; budynki bez piwnic;

- d. dach kryty dachówką względnie materiałem imitującym dachówkę; kąt nachylenia dachu 25 ° - 40 °; wzbogacenie dachu o wybrane elementy architektoniczne;
- e. architektura budynków winna nawiązywać do budownictwa regionalnego o wyrazie współczesnej architektury mieszkaniowej;
- f. wysokość posadowienia budynku poziomu parteru 0,4 - 0,8 m nad poziomem terenu; kalenica do wysokości 8,0 m nad poziomem terenu, kalenice równoległe do ulicy;
- g. dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działek; plan wyznacza linie zabudowy; domki gospodarcze do wielkości 25 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, dach płaski; na działkach nr 9 i 10 dopuszcza się zabudowę gospodarczo - magazynową o wielkości do 160 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- h. od strony ulicy ustala się ogrodzenie do maksymalnej wysokości 1,5 m w tym 0,3 podmurówka, pozostała część płotu maksymalnie ażurowa;
- i. dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie nieuciążliwej, umieszczonej w budynkach mieszkalnych; na działkach nr 9 i 10 dopuszcza się w budynkach gospodarczych funkcję magazynową i gospodarczą o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia;
- k. dopuszcza się powierzchnię zabudowy na działkach do 30% ogólnej powierzchni działki.

2.2. W zakresie komunikacji ustala się :

- przebieg drogi dojazdowej KD o szerokości 9,0 m zakończonej poszerzeniem ulicy dla zawracania pojazdów.

Parametry techniczne:

szerokość w liniach regulacyjnych	9,0 m
jezdnia	5,5 m
chodnik 1 x 1,5 m	1,5 m

Docelowo możliwość przedłużenia ulicy.

2.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę:  
podłączenie obiektów do istniejącej w Wiórku sieci wodociągów wiejskich poprzez projektowaną sieć w nowoprojektowanej ulicy;
- w zakresie odprowadzenia ścieków:  
w pierwszym etapie budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowy ich wywóz do oczyszczalni ścieków w Mosinie. Docelowo zakłada się skanalizowanie Wiórka i odprowadzenie ścieków do kanalizacji miasta Poznania;

- zasilanie w energię energetyczną:  
zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia względnie z trafostacji przylegającej bezpośrednio do projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej. Projekt adaptuje istniejącą linię WN 15 K $\ddot{V}$  uwzględniając w projektowanej zabudowie strefę ochronną ww. linii;
- sieć gazowa:  
projektuje się doprowadzenie gazu ziemnego z biegnącego w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu o przekroju  $\varnothing$  100.

### § 6

Uchyła się uchwałę Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992r. Nr 2 poz. 14 w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą.

### § 7

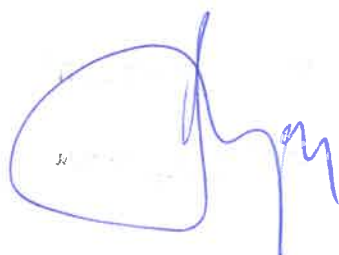
Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

### § 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

### § 9

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



Przewodniczący Rady  
  
mgr Przemysław Pniowski

## Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. z 1995 r. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30.12.1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach urbanistycznych (M. P. z 1995 r. Nr 3, poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr XLVIII/381/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina dla fragmentu wsi Wiórek obejmującej działki nr ewidencyjny 63 i 75.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina dla wyżej wymienionych fragmentów wsi:

- w dniach od 8 lutego 1999 r. do 1 marca 1999 r. został udostępniony do opiniowania, a do uzgadniania w terminie od 26 kwietnia 1999 r. do 17 maja 1999 r., zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139);
- w dniach od 9 sierpnia 1999 r. do 30 sierpnia 1999 r. został wyłożony, w Urzędzie Miejskim w Mosinie, do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139).

W okresie wyłożenia nie wpłynął żaden protest, ani zarzut.

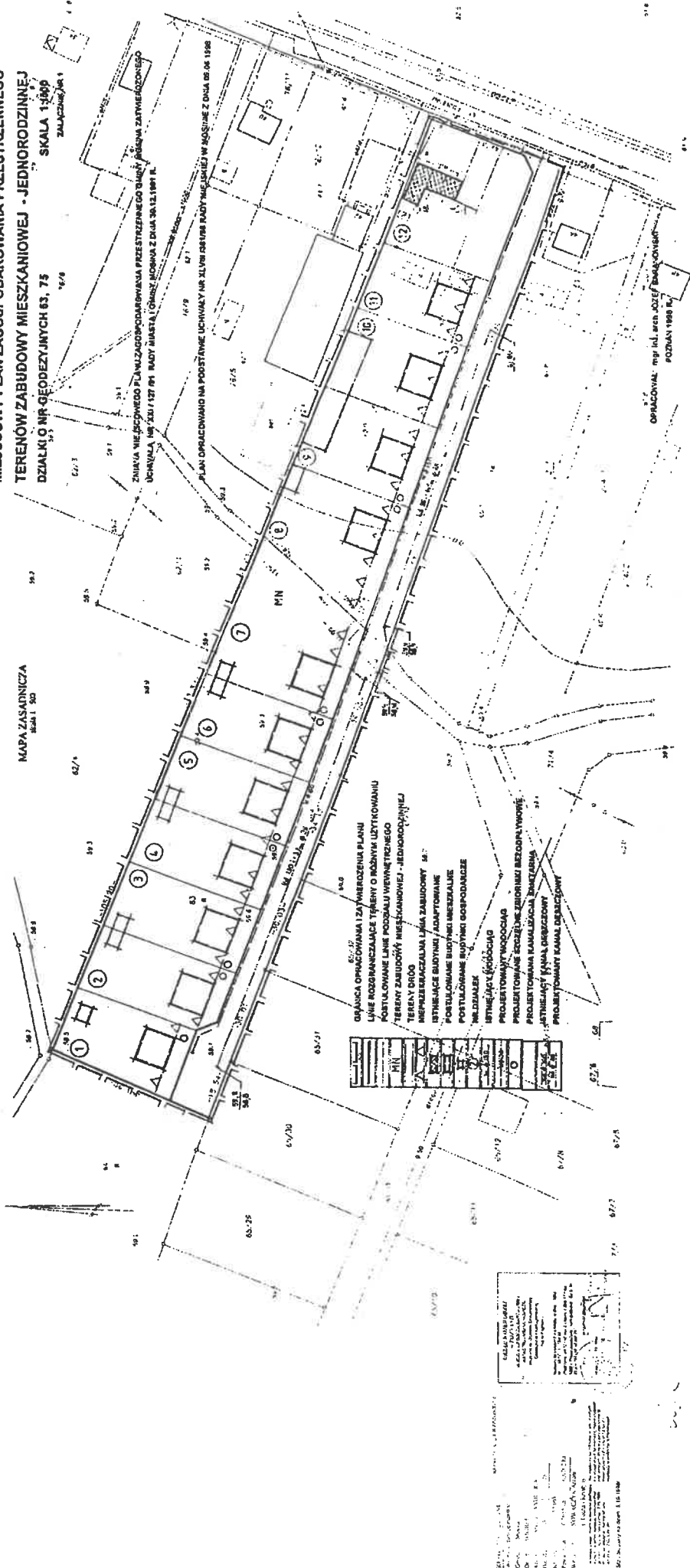
BURMISTRZ

dr inż. Jan Kalużyński

# WIÓREK GMINA MOSINA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ  
DZIAŁKĄ NR 60/005/ZJWCH/33.75 SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK A

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500



Przewodniczący Rady  
*Przemysław Pniwski*  
mgr Przemysław Pniwski