RADA MIEJSKA
W MOSINIE

Uchwała Nr XLIV/375/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 czerwca 2001 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Borkowice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 13".

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 1996 r. Nr 13, poz. 74 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 terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Borkowice, obejmujący obszar działki o nr ewid. 13".
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 10 000.

§ 2.

Uchwala się zmianę przeznaczenia położonej w Borkowicach działki o nr ewid. 13 i powierzchni 4000 m², z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwych miejsc pracy w budynkach mieszkalnych i w części pod ogrody przydomowe, wyznaczonego planem gminy, na nowe przeznaczenie - pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną symbolem Z/MN na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3.

Granica zatwierdzenia zmiany planu jest ustaleniem obowiązującym.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwych miejsc pracy w budynkach mieszkalnych i w części pod ogrody przydomowe, które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują prawo do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest zmiana przeznaczenia działki o nr ewid. 13 oraz określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację nowej funkcji terenu, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.
3. Cel wymieniony w ust. 1 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy oraz mieszkańców Borkowic.

§ 5.

Wszelkie podziały wtórne działki dokonane po rozpoczęciu sporządzenia zmiany planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany jej numeru, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie gminy - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), 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) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 10 000, stanowiący fragment planu gminy, o którym mowa w § 1 uchwały, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany planu;

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

1. Na działce o nr ewid. 13 wyznacza się nowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem Z/MN na załączniku do niniejszej uchwały.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszelkich obiektów:
      a) 10,0 m od ściany lasu;
      b) 6,0 m od frontowej granicy działki;
   2) ustala się, że łączna powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami budowlanymi oraz powierzchnia utwardzona wynosi może nie więcej niż 1000 m^2 w obrysie ich przyziemi;
   3) ustala się maksymalną wysokość budynków na 11,5 m w linii kalenicy dachu, licząc od projektowanego poziomu terenu;
   4) budynki należy projektować jako maksymalnie 2 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym, dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 35° do 50°;
   5) kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 20° do 45°;
   6) dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 2,5 m;
   7) dopuszcza się wyniesienie podpiwniczenia do wysokości 0,5 m ponad istniejący poziom terenu;
   8) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
   9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;

10) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 50 m^2 dla obiektu dwustanowiskowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m;
11) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu.

§ 8.

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

§ 9.

Do celów grzewczych i technologicznych nie wolno stosować paliw stałych.

§ 10.

1. W przypadku wydzielenia działki pod projektowaną zabudowę mieszkaniową, dojazd należy zapewnić poprzez działkę o nr ewid. 13 na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
2. W przypadku konieczności dojazdu do zaplecza działki, należy wykonać drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,00 m.
3. Należy zagwarantować, aby podziemne elementy uzbrojenia technicznego znalazły się w obszarze przestrzeni publicznej lub w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

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%.

§ 12.

Traci moc „Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina", wymieniony w § 7 pkt 1 niniejszej uchwały, na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Borkowice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 13" opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z póź. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z póź. zm.),
- 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. 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).

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXVIII/241/2000 z dnia 25 maja 2000 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Borkowice, obejmującej działkę o nr ewid. 13.

Plan opracował Zespół P. P. „ARCHIPLAN" pod kierunkiem mgr inż. arch. Jerzego Zalewskiego – nr upr. urb. 925/89.

W dniu 8 stycznia 2001 r. w/w projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 8 do 30 marca 2001 r. w/w projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 7 do 28 maja 2001 r. w/w 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 19 czerwca 2001 r. zamieszczono w komunikat w „Gazecie Poznańskiej", a w dniu 13 czerwca 2001 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie w/w zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W dniu 28 czerwca 2001 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono w/w projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina 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.

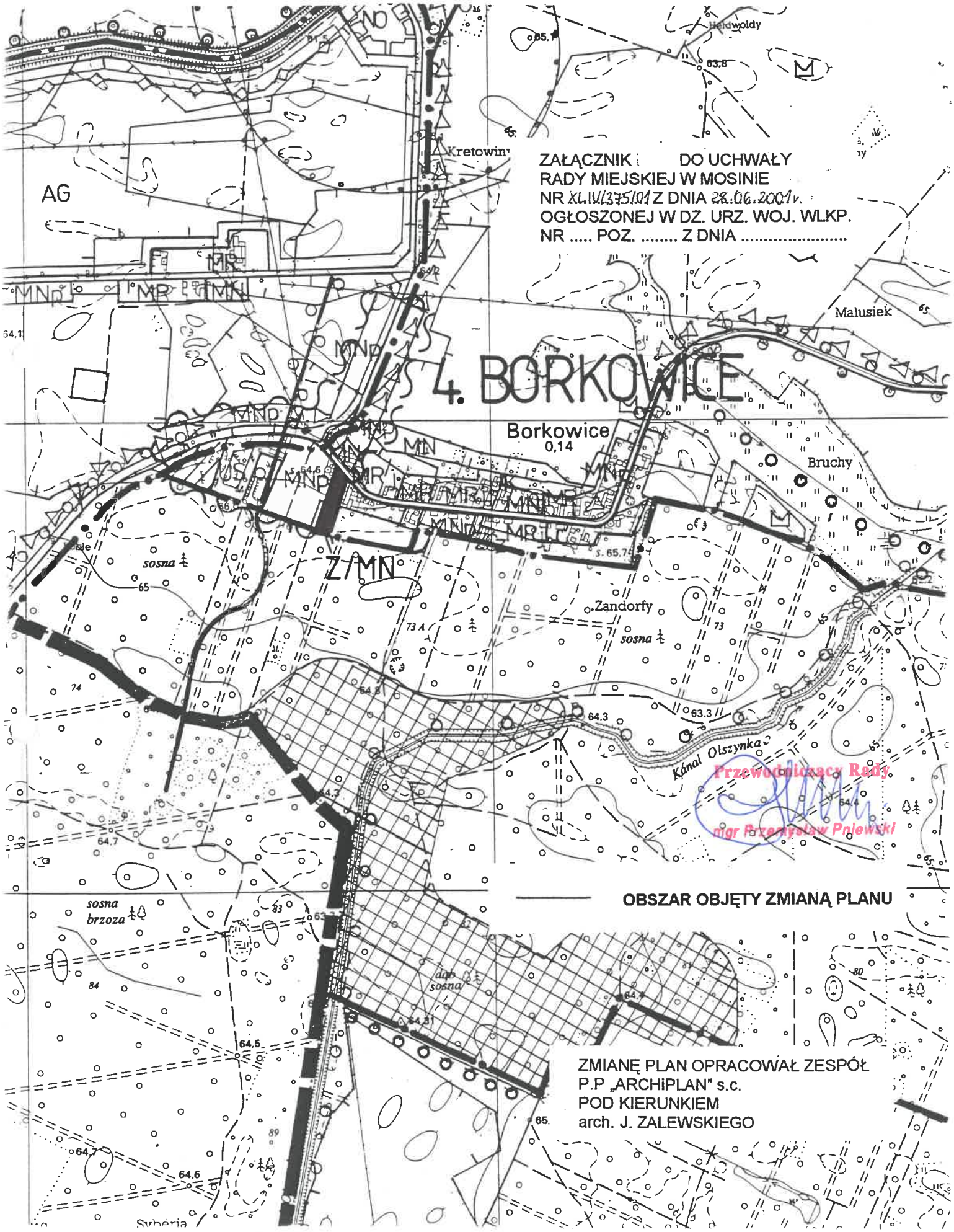
BURMISTRZ

dr inż. Jan Kałuziński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI BORKOWICE, OBEJMUJĄCY OBSZAR DZIAŁKI O NR EWID. 13.

- ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA

SKALA 1 :10 000



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
NR XL.IV/375/01 Z DNIA 28.06.2001 r.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
NR ..... POZ. ..... Z DNIA .....

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

ZMIANĘ PLAN OPRACOWAŁ ZESPÓŁ
P.P „ARCHiPLAN" s.c.
POD KIERUNKIEM
arch. J. ZALEWSKIEGO