

**Uchwała Nr XLIX/417/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 listopada 2001 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Bolesławiec, obejmującego obszar części działki o nr ewid. 2”.

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. 10 ust. 3 i 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. Przyjmuje się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Bolesławiec, obejmującego obszar części działki o nr ewid. 2”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 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) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 10) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych;

- 11) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 3.

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.(j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838);
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126);
- 3) ustawie 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);
- 4) ustawie z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 z późn. zm.);
- 5) ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.);
- 6) ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.);
- 7) ustawie z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.);
- 8) rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140);
- 9) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- 10) rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589);
- 11) rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz. U. Nr 93, poz. 590);
- 12) ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 13) ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351 z późn. zm.).

§ 4.

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XLIII/355/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 31 maja 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej teren zabudowy

mieszkańciew na gruntach wsi Bolesławiec, w części nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 uchwały.

3. Zgodnie z uchwałą, wskazaną w ust. 2, planem ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 4) sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 5.

Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 0,3 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w Gminie Mosina, na gruntach wsi Bolesławiec.
3. Granicę obszaru, objętego planem, stanowi linia ciągła, przedstawiona na rysunku planu. Odpowiadają one granicom nieruchomości określonej w § 1.

§ 6.

1. Przeznaczenie terenu.

Na obszarze, określonym w § 5 ust. 1 i 2, ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolem MN.
2. Zasady zagospodarowania.

Na całym obszarze planu obowiązują poniższe zasady zagospodarowania terenu:

 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi gminnej lokalnej oznaczonej symbolem KGL:
 - a) zjazdy na działkę realizować przy zachowaniu warunków widoczności, przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych;
 - b) włączenie zjazdów pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - c) zachowanie minimalnej, przewidzianej w przepisach szerokości utwardzonego zjazdu;
 - d) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy.
 - 2) Ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
 - 3) 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 niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

- 4) Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.
- 5) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie nieruchomości jakąkolwiek działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje wywołujące.

§ 7.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Linia ciągła na rysunkach planu stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz warunków:

- a) kanalizacja sanitarna: ustala się włączenie do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się do czasu realizacji sieci gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych lub zastosowanie systemu indywidualnego oczyszczania ścieków;
- b) zaopatrzenie w wodę: z wykorzystaniem istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę; plan dopuszcza korzystanie z własnego ujęcia;
- c) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących urządzeń energetycznych, dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych; jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię dopuszcza się realizację na terenie stacji transformatorowej, po wcześniejszym uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;
- d) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz warunków:

- a) budynki mieszkalne wolno stojące do wysokości dwóch kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym;
- b) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczających drogi gminnej lokalnej KGL;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy do 35% powierzchni działki, przeznaczonej pod zabudowę;
- e) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- f) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- g) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 60 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m;

- h) ustala się lokalizację budynków gospodarczych, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskim Norm; ustala się wysokość zabudowy do 8 m od powierzchni terenu.
4. Czasowy sposób zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
- 1) Dopuszcza się tymczasową realizację zjazdów o szerokościach mniejszych niż określone w uchwale, jednak muszą być spełnione wymogi określone dla drogi pożarowej, w tym min. światło utwardzonej jezdni – 4 m, z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.
 - 2) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
 - 3) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody.
 - 4) Dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Plan zachowuje ważność, jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 9.

Traci moc 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), na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz U. z 1999 r. z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§ 11.

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 3 pkt 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,3 ha na cele określone w uchwale.



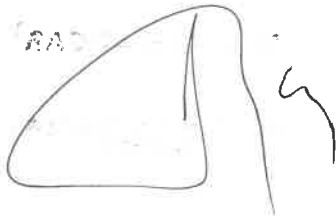
§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie

§ 13.

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

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

RA


UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Bolesławiec, obejmującego obszar części działki o nr ewid. 2”, o którym mowa w uchwale, 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 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.),
- 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 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad projektem tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XLIII/355/01 z dnia 31 maja 2001 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej część działki o nr ewid. 2 we wsi Bolesławiec. Projektantami planu są: Pan Stefan Dutkowiak – upr. urb. nr 1508 i Pan Bartosz Burzyński.

W dniu 27 sierpnia 2001 r. projekt tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 20 września do 11 października 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

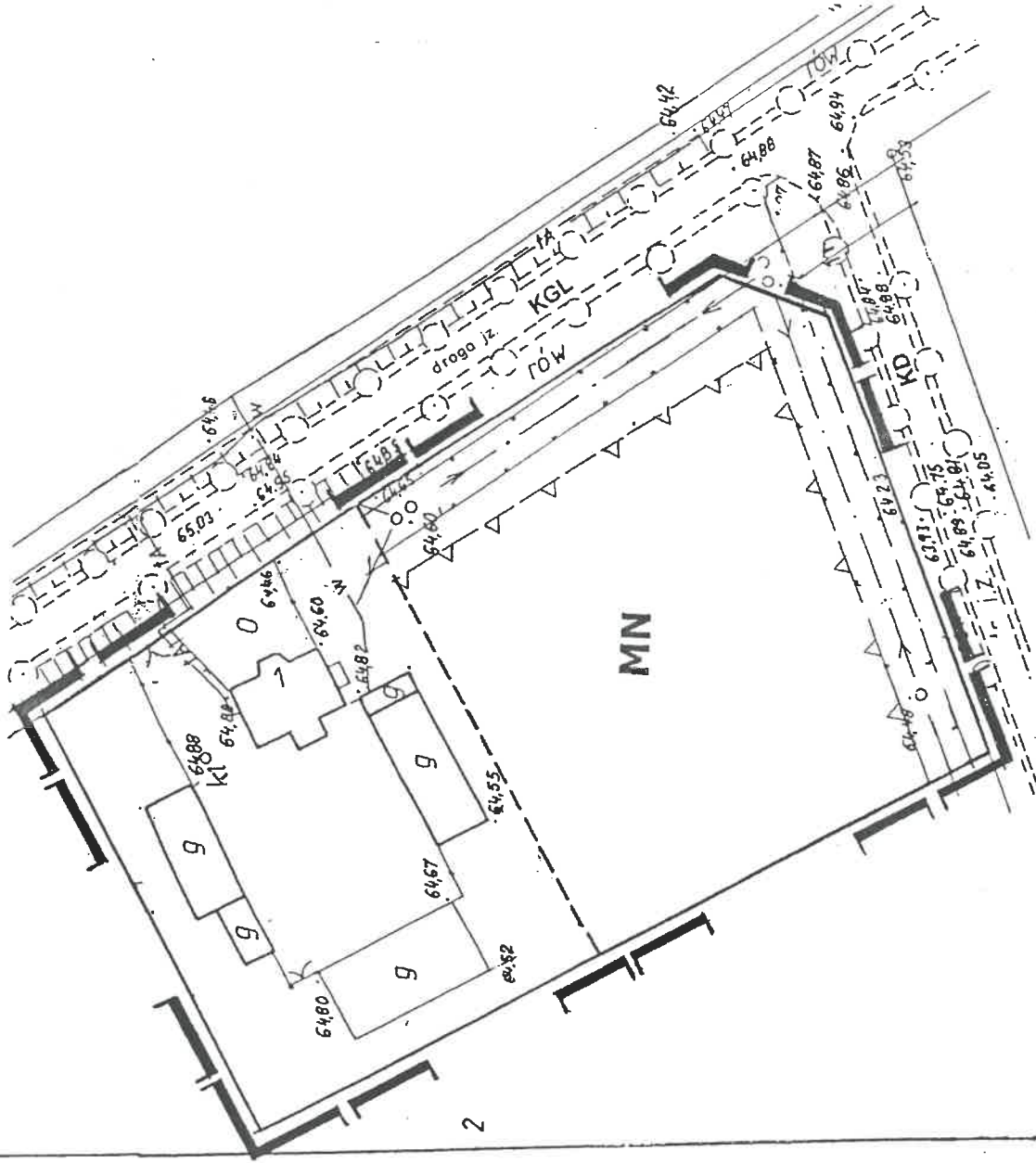
W dniach od 15 października do 5 listopada 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 19 listopada 2001 r. zamieszczono komunikat w „Gazecie Poznańskiej”, a w dniu 15 listopada 2001 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie, wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowego planu.









W dniu 29 listopada 2001 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Bolesławiec, obejmującego obszar części działki o nr ewid. 2”, celem uchwalenia.

BURMISTRZ

dr inż. Jan Katuziński



OZNACZENIA:

-  teren zabudowy mieszkaniowej
-  granica zatwierdzenia planu
-  linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia elektroenergetyczna ze strefą ochronną
-  orientacyjny obrys budynku
-  droga dojazdowa
-  droga gminna klasy lokalnej

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
 NR XLIX/443/04
 Z DNIA 28.04.2004r.....
 OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 NR POZ Z DNIA

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Piłowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 WE WSI BOLESŁAWIEC, OBEJMUJĄCY OBSZAR
 CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 2**

SKALA 1:500