

**Uchwała Nr XLIX/418/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 listopada 2001 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Krosno,
obejmującego obszar części działki o nr ewid. 162”**

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. Przyjmuje się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Krosno, obejmujący obszar części działki o nr ewid. 162”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 2.

Ilekróć 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) funkcji dopuszczalnej – synonim przeznaczenia dopuszczalnego;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków;

- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 12) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 13) 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 (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.);
- 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. z 2001 r. 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).

§ 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 XXXVII/321/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 22 lutego 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej teren części działki o nr ewid. 162 w części wsi Krosno. Zgodnie z uchwałą, wskazaną w ust. 2, planem ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 5.

1. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 1,82 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w części wsi Krosno, na terenie części działki o nr ewid. 162.
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 6.

1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
 - b) ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD;
 - c) ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD1;
 - d) teren pod istniejący pas techniczny uzbrojenia podziemnego wzdłuż drogi powiatowej KDP(Z) 605, oznaczony na rysunku planu symbolem T, o szerokości 10,0 m.
 - 2) Linie rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2. Linie rozgraniczające ulice wewnętrzne oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
 - 1) Linie rozgraniczające dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu.
 - 2) Na obszarze objętym planem wyznacza się:
 - a) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KD, dla których ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - min. szerokość jezdni 6,0 m;
 - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy;
 - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
 - dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulicy, chodnika o szerokości min. 2,0 m;
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KD1, dla których ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - min. szerokość jezdni 6,0 m;
 - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy;
 - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
 - dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulicy, chodnika o szerokości min. 2,0 m.
3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

Na terenie objętym planem wydziela się ulice dojazdowe, będące terenami publicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, KD1. Linie rozgraniczające ulic stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

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

 - a) kanalizacja sanitarna z odpowiednim włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - c) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej;
 - d) urządzenia elektroenergetyczne: z projektowanej stacji transformatorowej EE na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej;
 - e) zasilanie w gaz – planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gminnej;
 - f) gospodarka cieplna – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych;
 - g) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem MN, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące do 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 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD i KD1;
 - d) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy do 35 % powierzchni działki;
 - e) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - f) dopuszcza się realizację garaży i zabudowy usługowej jako budynków wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
 - g) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących i budynków usługowych może wynosić maksymalnie 100 m^2 , o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,5 m.
6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.
 - 1) Na obszarze objętym planem ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic pokazanych na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 900 m^2 ;
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do ulicy;
 - c) granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających ulic.
 - 3) Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleniach planu.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.
 - 1) Obsługę komunikacyjną: ustala się z istniejącej i nowoprojektowanych ulic dojazdowych KD i KD1; przy czym dla zjazdów ustala się:
 - a) włączenie z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - b) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
 - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.
 - 2) Na całym obszarze planu 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:
 - a) na terenach objętych planem budowy budynków inwentarskich;
 - b) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;

- c) lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 5) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie poszczególnych nieruchomości działalnością usługową, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

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.

§ 8.

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.

§ 9.

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 jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniowski

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Krosno, obejmującego obszar części działki o nr ewid. 162”, 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 planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXXVII/321/01 z dnia 22 lutego 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej część działki o nr ewid. 162 we wsi Krosno.

Projektantami planu są: Pan Stefan Dutkowiak – upr. urb. nr 1508 i Pan Bartosz Burzyński.

W dniu 17 lipca 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 jednorodzinnej we wsi Krosno, obejmującego obszar części działki o nr ewid. 162”, celem uchwalenia.

BURMISTRZ

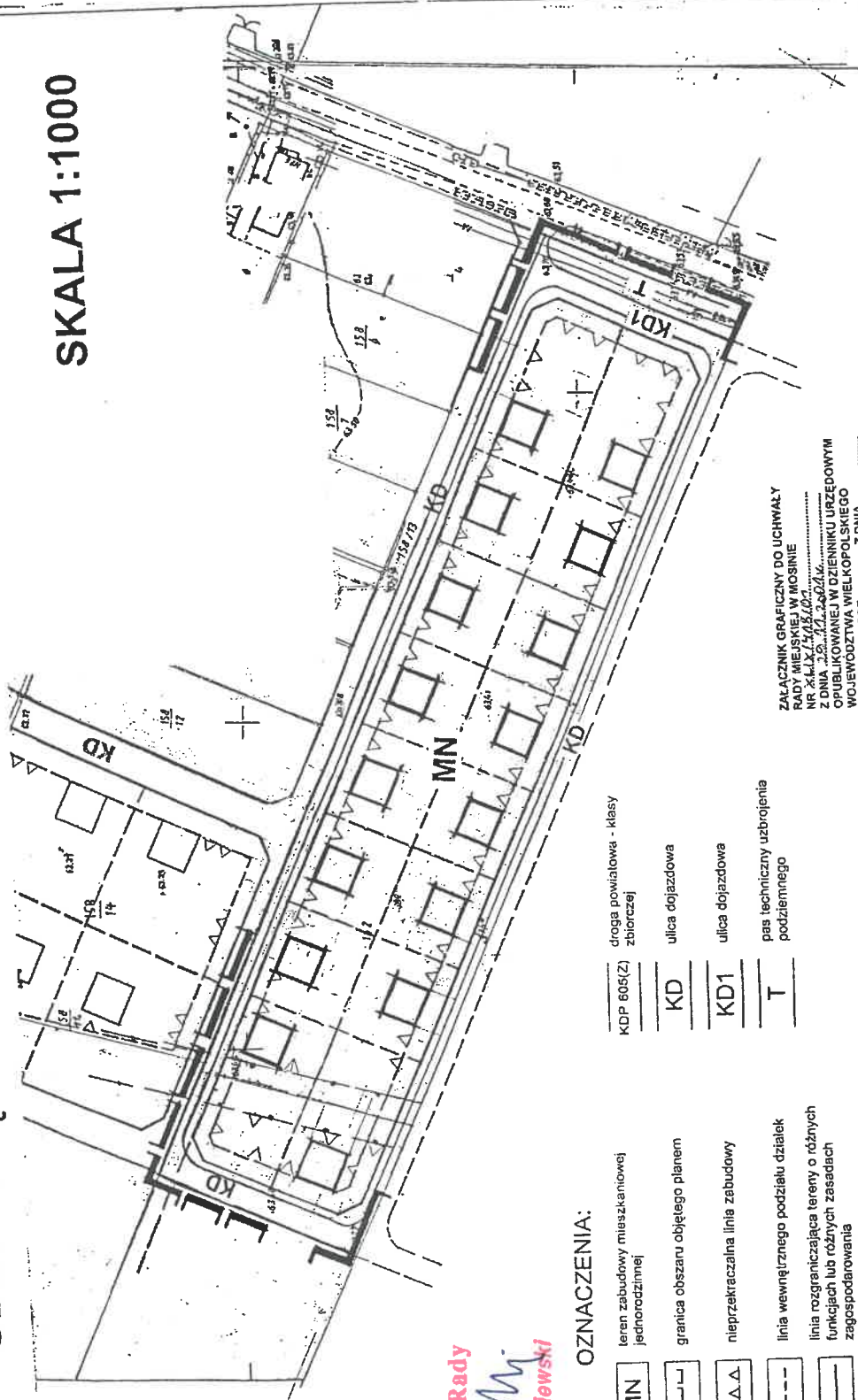

dr inż. Jan Katuziński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE

WSI KROSNO,

OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 162

SKALA 1:1000



Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniowski

OZNACZENIA:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- - - granica obszaru objętego planem
- △△△ nieprzekraczalna linia zabudowy
- - - linia wewnętrznego podziału działek
- - - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- - - linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ochronną

- KDP 60S(Z) droga powiatowa - klasy zbiorczej
- KD ulica dojazdowa
- KD1 ulica dojazdowa
- T pas techniczny uzbrojenia podziemnego

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W MOŚCISIE
NR XLX/148/20...
Z DNIA 25.11.2024r.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR..... POZ..... Z DNIA