

**Uchwała Nr XLIX/421/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 listopada 2001 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wiórek,
obejmujących obszar działek o nr ewid. 93/1, 93/2 i 93/3”.**

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.) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wiórek, obejmujących obszar działek o nr ewid. 93/1, 93/2, 93/3”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 93/1, 93/2, 93/3, położonych we wsi Wiórek, o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2. Przedmiotowy teren, objęty ustaleniami planu Gminy Mosina, wymienionego w ust. 1, stanowi grunty wsi Wiórek.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
3. Przedmiotem ustaleń, określonych w pkt 1, jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

4. Właściciele gruntów akceptują parametry akustyczne oraz inne uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów wojskowych i zobowiązani są do informowania o tym fakcie przyszłych nabywców.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na załączniku graficznym symbolem MN;
- 2) teren drogi powiatowej KDP(Z) 602 – w ciągu drogi zbiorczej;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) teren komunikacji publicznej.

§ 6.

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§ 7.

Ilekcroć 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. Wojew. 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 jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;

- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku, określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na obszarze działki jednorodzinnej, wyznaczonej planem, dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, a sąsiednie działki będą należały do jednego właściciela, łączenie dwóch działek i realizację na nich jednego budynku, pod warunkiem że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustalenia planu;
- 4) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do półtorej kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 0,5 m ponad istniejący poziom terenu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi nie więcej niż 35% ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane, nie więcej jednak niż 250 m²;
- 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25° do 45°;
- 7) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 9) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 50 m² dla obiektu o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
- 10) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 11) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
- 12) ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej – drogi powiatowej KDP(Z) 602 w odległości 10 m;
- 13) ustala się strefę ochronną 15 m od osi istniejącego wodociągu \varnothing 1200 wolną od zabudowy;

- 14) ustala się strefę ochronną 30 m od istniejącej dwutorowej linii elektroenergetycznej 220 kV wolną od zabudowy mieszkaniowej.

§ 9.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w ul. Bankowej;
- zaleca się wykonanie sieci z PCV;
- rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) odprowadzenie ścieków:

- tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce;
- docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzania ścieków;

2) zasilanie w energię elektryczną:

a) należy zapewnić z istniejącej stacji transformatorowej lub innej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego;

b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilać dwie działki:

- od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.

3) zasilanie w gaz: poprzez podłączenie do sieci gminnej na zasadach wynikających z warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;

4) gospodarka cieplna: do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych.

2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg

- obsługa komunikacyjna z drogi KDP(Z) 602, szerokość pasa drogowego wynosi 12 m.

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.

Tarci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 7 pkt 1 niniejszej uchwały, na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§ 13.

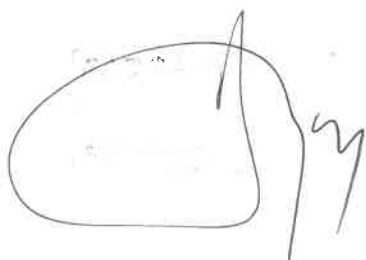
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniński



UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wiórek, obejmujących obszar działek o nr ewid. 93/1, 93/2 i 93/3”, 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 XL/347/01 z dnia 10 kwietnia 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej działki o nr ewid. 93/1, 93/2 i 93/3 we wsi Wiórek.

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

W dniu 17 lipca 2001 r. projekt 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 terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wiórek, obejmujących obszar działek o nr ewid. 93/1, 93/2 i 93/3”, celem uchwalenia.

BURMISTRZ

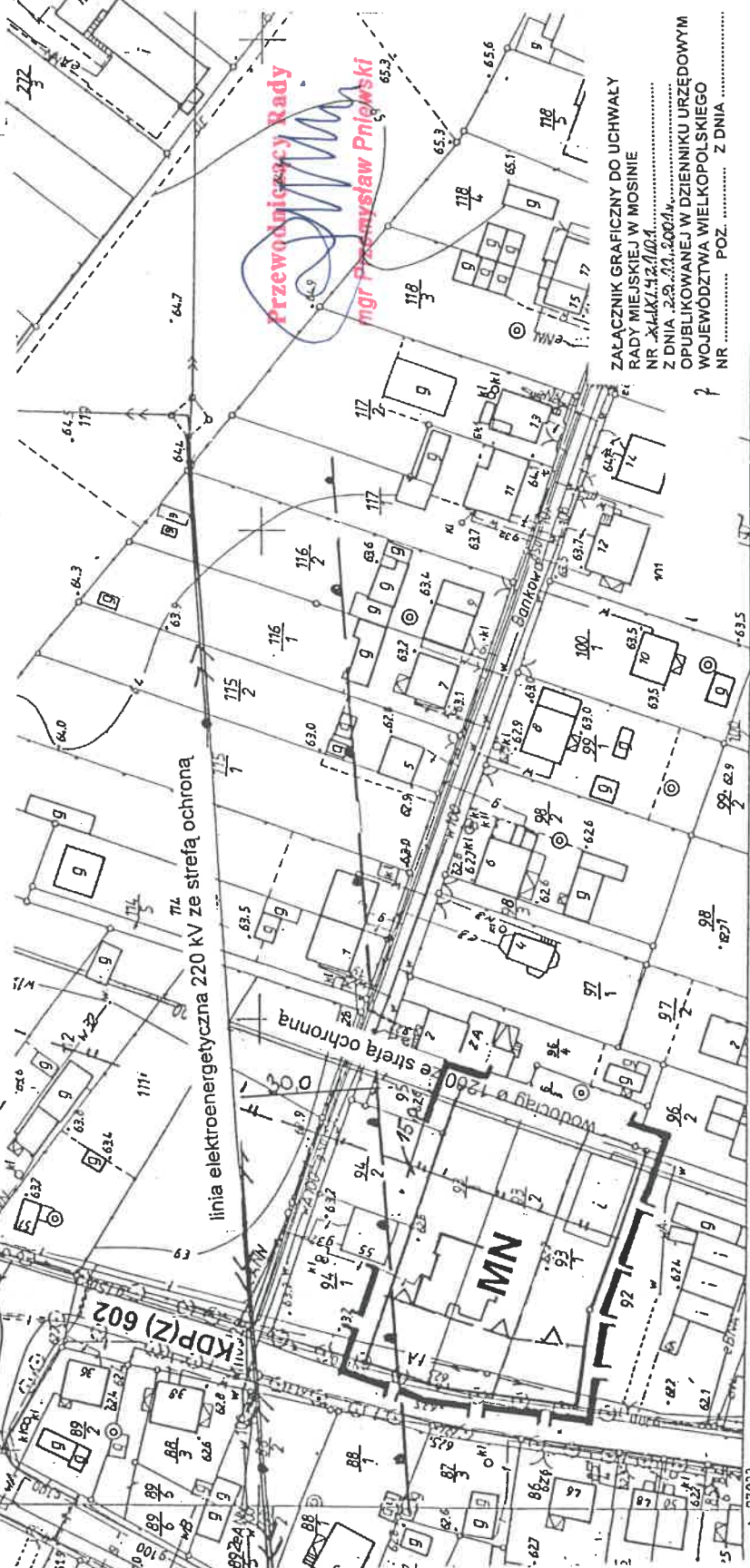
dr inż. Jan Katuziński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI WIÓREK,

OBEJMUJĄCYCH OBSZAR DZIAŁEK

O NR EWID. 93/1, 93/2 I 93/3 SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- teren zabudowy mieszkaniowej
- granica zatwierdzenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia wewnętrznego podziału działek
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wodociąg Ø1200 wraz ze strefą ochronną
- linia elektroenergetyczna 220 kV ze strefą ochronną
- orientacyjny obrys budynku

KDP(Z) 602
zbiórce

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
Z DNIA 25.03.2004r.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA

58/6-3-1/94

37007
25600