

**Uchwała Nr LIX/472/02
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 czerwca 2002 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla części działki o nr ewid. 264/4, położonej we wsi Nowinki”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220) 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej dla części działki o nr ewid. 264/4, położonej we wsi Nowinki”.

§ 2.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 4.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 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** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik 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) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, jaką tworzą lica frontowych ścian budynków;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej pod obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 11) **działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową, określoną w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 12) **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.

§ 5.

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

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie 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);
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229);
- 5) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627);
- 6) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085);
- 7) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.);
- 9) rozporządzenie 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);
- 10) rozporządzenie 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. z 1998 r. Nr 93, poz. 590);
- 11) ustawa 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.);

- 12) ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. z 1997 r. Nr 96, poz. 592);
- 13) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 1991 r. Nr 81 poz. 351, z późn. zm.).

§ 6.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony uchwałą Nr XXXIII/279/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 października 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.
3. Lokalizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie może ograniczać funkcjonowania terenów rolniczych przylegających bezpośrednio do terenów zainwestowanych oraz nie może wpływać na stosowanie odpowiednich środków i metod uprawy ziemi.

§ 7.

Obszar objęty planem:

- a) planem objęto obszar o powierzchni 0,70 ha;
- b) obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest we wsi Nowinki, w odległości ok. 400 m od drogi Mosina - Czempień oraz ok. 250 m od linii kolejowej Poznań - Wrocław.

§ 8.

Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenu

§ 9.

Na obszarze objętym planem, ustala się następujące podstawowe przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) istniejące łąki - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 3) ulica dojazdowa - teren oznaczony na rysunku symbolem **KD**.



§ 10.

Na obszarze planu ustala się przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarczą przy zachowaniu uregulowań wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm, a także postanowień planu.

§ 11.

Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

**Rozdział 3
Zasady zagospodarowania terenu****§ 12.**

Ustala się wyposażenie 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 szczególnych i odrębnych.

§ 13.

Należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym 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.

§ 14.

Zakazuje się:

- a) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- b) lokalizacji inwestycji i obiektów zaklasyfikowanych jako szczególnie szkodliwych dla środowiska albo mogących pogorszyć stan środowiska, z także przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 15.

Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie objętym planem działalnością gospodarczą a powodowane np.: przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne,

promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 4 Linie rozgraniczające

§ 16.

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

§ 17.

Linie rozgraniczające ulicy dojazdowej wraz z urządzeniami pomocniczymi przedstawiono na rysunku, zgodnie z § 16.

Rozdział 5 Obsługa komunikacyjna

§ 18.

Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejącej drogi, za pośrednictwem nowo wyznaczonej ulicy dojazdowej, zgodnie z § 19, oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:

- a) włączenia zjazdów z ulic musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- b) należy zachować minimalne, przewidziane w przepisach, szerokości utwardzonych zjazdów;
- c) należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy;
- d) przy zjazdach z ulic zachować odpowiednie, przewidziane w przepisach szczególnych i odrębnych, pola widoczności;
- e) pozostałe, nie wymienione wyżej, parametry realizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz Polskimi Normami.

§ 19.

Dla ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – **10 m**, przy czym opracowanie obejmuje 5 m, a pozostała część znajduje się w granicach uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowinki na obszarze części działki o nr ewid. 263, uchwała Nr XLIV/367/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 czerwca 2001 r.;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **5 m**;
- 3) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy;

- 4) przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 5) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulic musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 6) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości: 5,0 m;
- 7) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20.

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

- 1) **kanalizacja sanitarna**: za pomocą sieci kanalizacyjnej do lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) **kanalizacja deszczowa**: zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejących urządzeń energetycznych;
- 5) **urządzenia telefoniczne**: z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 6) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

Rozdział 7

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

§ 21.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej MN zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym;
- 2) dachy, o nachyleniu od 15° do 30° , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - od **5 m** od linii rozgraniczających ulic;
 - b) dla zabudowy garażowej - od **7 m** od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - do **40%** powierzchni działki;
- 5) wskaźnik zagospodarowania zielenią - od **25%** powierzchni działki;
- 6) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym;
- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wypoczynkowo-sportowych.

§ 22.

Dla terenu istniejących łąk **RZ**, ustala się utrzymanie dotychczasowej funkcji, łącznik ekologiczny bez prawa zabudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział 8
Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane**§ 23.**

Dla terenu oznaczonego **MN** ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - a) nie mogą być mniejsze niż: 700 m²;
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustalenia planu.

Rozdział 9
Przepisy końcowe**§ 24.**

Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 25.

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, uchwalony uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 2, poz. 14), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w § 7 i § 8.

§ 26.

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

§ 27.

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt 7, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- rola klasa V - o pow. 0,2577 ha,
 - rola klasa VI - o pow. 0,3715 ha,
- na cele określone w uchwale.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 29.

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


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniowski


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniowski

UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, dla części działki o nr ewid. 264/4, położonej we wsi Nowinki” – opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220),
- 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 skutków 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),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXXIII/279/2000 z dnia 26 października 2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

Autorem planu jest Pani Iwona Monkiewicz – upr. urban. 1550.

W trakcie opracowywania planu nastąpił podział działki o nr ewid. 264/1.

W dniach od 15 stycznia 2001 r. do 10 stycznia 2002 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 2 maja 2002 r. do 23 maja 2002 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 18 czerwca 2002 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej” ogłoszenie, a w dniu 13 czerwca 2002 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, dla części działki o nr ewid. 264/4, położonej we wsi Nowinki”.

Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ

dr inż. Jan Katuziński

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

RZ



Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Pniowski

OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE PODZIAŁU WŁASNOŚCI
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZABUDOWA PROJEKTOWANA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ISTNIEJĄCE ŁĄKI
- ULICA DOJAZDOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, DLA CZĘŚCI DZIAŁKI
NR EWID. 264/4 LEŻĄCEJ WE WSI NOWINKI, gm. MOSINA
SKALA 1:1000

ITP WIELKOPOLSKIE BIURO INWESTYCJI, TECHNOLOGII I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. IWONA MONKIEWICZ uprawnienia urbanistyczne Nr 1550
PROJEKTANCI	mgr inż. arch. KINGA RYBAK mgr EWA DOMAGAŁA
PROGNOZA	mgr ROMAN BEDNAREK biegły z listy wojewody wielkopolskiego nr 6 mgr WIESŁAW ORCZEWSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX/472/02... RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
Z DN. 27.06.2002r. OPUBL. W DZ. URZ. WOJ. WLKP. NR... Z DN. 06.07.2002r.

KERK 415-2/2001
Województwo wielkopolskie
Powiat poznański
Gmina Mosina
Obręb Nowinki
Arkusz 1 Sekcja 423 331 212
Działka 264/4
Kw. wiec. 20437 Srem
Powierzchnia: 1,6315 ha
Właściciel: ORGANISCIAR Józef

REPRODUKOWA W ZBRONIONA

Dzielnica...
62-07...
Nr rej. M.G. B.W. 19034
05.05.2007

Nie wykazuje się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w dostępnych branżowych



STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu
W obszarze oznaczonym linią...
aktualizacji nawiązanej do mapy zasadniczej...
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu w dniu 08.03.2001
czekawość powołano psl nr KERK 415-2/2001
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają w sprawie zawiadomienia o powołaniu mapy przez jednostki organizacyjne do wykonania prac geodezyjnych.
Poznań, dnia 08.03.2007

Niem aktualny na dzień 05.03.2001