

UCHWAŁA Nr VI/70/99.....  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
z dnia 28 styczeń 1999 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
zabudowy mieszkaniowej w rej. ul. Wodnej w Mosinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia  
8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r.  
Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o za-  
gospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.) Rada  
Miejska w Mosinie uchwala

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów  
zabudowy mieszkaniowej rejon ulicy Wodnej, dz. nr geod. 514
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta MOSINA

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

#### & 1

1. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z granicą geodezyjną  
działki oznaczonej numerem geodezyjnym 514 położonej na terenie miasta  
Mosina przy ul. Wodnej.

#### & 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji  
zabudowy mieszkaniowej przy minimalizacji ewentualnych konfliktów wyni-  
kających z jej realizacji.

**& 3.**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MJ
  - 2) droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD.

**& 4.**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) przebieg drogi dojazdowej.

**Przepisy szczegółowe**

**& 5.**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MJ
2. Dla obszaru o którym mowy w ust. 1 ustala się:
  - 1) minimalną szerokość działek 23 m
  - 2) zblokowanie wjazdów przy granicy z sąsiadem oraz lokalizowanie przy nich, elementów uciążliwych typu:
    - a) kubły na odpady
    - b) osadnik bezodpływowy
3. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek:
  - 1) formę budynków mieszkalnych kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają m.in.



- a) dach dwu lub wielospadowy z tympanonem akceptującym wejście,
  - b) ganek
- 2) ustala się dla budynku mieszkalnego wysokość 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe
- 3) ustala się równoległe sytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego względem ulicy
- 4) od strony ul. Wodnej oraz projektowanej KD ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia 1,5 m, w tym 60 cm wysokość podmurówki, pozostała część ogrodzenia ażurową na słupkach.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) budynki gospodarcze zblokowane z budynkiem gospodarczym sąsiada granicy o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>
  - 2) obiekty usługowe oraz produkcyjne nieuciążliwe dla środowiska na następujących warunkach:
    - a) obiekty wymienione w pkt. 2 mogą być wbudowane lub dobudowane do obiektu głównego z zachowaniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt. 1 i 2,
    - b) obiekty wymienione w punkcie 2 dopuszczają się zamiennie z budynkiem gospodarczym oraz pod warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w ust. 4 pkt. 1.

& 6.

- 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszczają się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszczają się łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych.
- 3. Wysokość zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się na 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy.
- 4. Dopuszczają się przekroczenie określonej w ust. 3 nieprzekraczalnej wysokości zabudowy w wypadku stosowania dominant architektonicznych w postaci wież, wykuszów itp.

5. Parkingi i garaże dla właścicieli i klientów zlokalizować na terenie posesji.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
  - 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się.
  - 1) obiekty produkcyjne nieuciążliwe dla otoczenia,
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
8. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 7 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zachowania zasady, że projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą zajmowały więcej niż 30% powierzchni obszaru działki

& 7.

1. Ustala się poszerzenie ul. Wodnej o pas terenu szerokości 6 m z działki nr ewid. 514.
2. Wyznacza się ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających do obsługi komunikacyjnej działek.
3. Ustala się linię zabudowy w odległości:
  - 12 m od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy Wodnej
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej "KD"



& 8.

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Do czasu budowy kolektora sanitarnego odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bez odpływowego na działce.
3. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc energetyczną jest możliwość wybudowania trafostacji na terenach oznaczonych symbolem MU.

& 9.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

& 10.

Traci moc uchwała Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosiny (Dz.U. Województwa Poznańskiego Nr 2 poz. 13 z 1992 r. w części objętej miejscowym planem zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

& 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

& 12.

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RAJCA PRZEMYSŁOWY  
mgr Robert M...  
Pz-1012

Przewodniczący Rady  
mgr Przemysław Phiewski

## U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr VI/70/99.....Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 28.01.....1999 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rejon ul. Wodnej w Mosinie - zmian. opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415 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).


Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXXIII/206/97 z dnia 17.07.1997 t. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 29.07.98 r. do 18.08.98 r. projekt planu udostępniony był do opinii a do uzgodnień w terminie od 19.08.98 r. do 9.09.98 r. 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 5.10.98 r. do 26.10.98 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 planu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 16.01.1999 r. zamieszczono w gazecie Gazecie Poznańskiej..... komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

BURMISTRZ  
  
dr inż. Jan Kalużyński