

**Uchwała Nr XXXII/269/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 września 2000 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Rogalińskiej w Daszewicach obejmującej działki o nr ewid.: 73/47, 73/48, 73/49, 73/100, 73/101, 73/102, 73/103, 73/104, 73/105, 75/21, 75/22, 75/24.

Zgodnie z 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Rogalińskiej w Daszewicach, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/64/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 5, poz. 107), obejmującą działki i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Uchwała się zmianę przeznaczenia działek o nr ewid.: 75/21, 75/22, 75/24, 73/49, 73/105, 73/48, 73/104, 73/47, 73/103, 73/102, 73/101, 73/100, z przeznaczenia pod mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej intensywności, wyznaczonego planem, o którym mowa w § 1, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, oznaczonej symbolem M/DG na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego z działalnością gospodarczą na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niskiej intensywności.
2. Celem regulacji zawartej w ustaleniach zmiany planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację nowej funkcji terenu.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych Gminy Mosina i mieszkańców Daszewic.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, oznaczony symbolem Z/M-DG na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia dotyczące realizacji funkcji terenu;
- 3) uwarunkowania dla zainwestowania terenu obiektami towarzyszącymi;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące ustalenia zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące,
- 3) nieprzekraczalne frontowe linie zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 6.

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

§ 7.

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale lub zmianie planu - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej dla których dopuszcza się funkcję uzupełniającą jako nieuciążliwą działalność gospodarczą dla otoczenia;
- 4) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący fragment planu, o którym mowa w § 1 uchwały, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany planu;
- 5) minimalnej frontowej odległości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania obiektu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) obiektach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty mieszkalne lub części obiektów o funkcji mieszkaniowej;
- 7) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty, wolnostojące, lub przybudowane, związane z realizacją funkcji uzupełniającej – działalności gospodarczej;
- 8) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie powoduje uciążliwości dla właścicieli terenów bezpośrednio z nią graniczących.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Na działkach o nr ewid.: 75/21, 75/22, 75/24, 73/49, 73/105, 73/48, 73/104, 73/47, 73/103, 73/102, 73/101, 73/100, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji funkcji działalności gospodarczej;
- 2) działalność, o której mowa w ust. 1, musi pozostać bez wpływu na działki bezpośrednio przylegające do danego terenu;
- 3) nieprzekraczalna frontowa linia zabudowy dla obiektów podstawowych wynosi 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy (działki o nr ewid. 75/20, 73/46 i 73/99);
- 4) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50% powierzchni ogólnej działki;
- 5) maksymalną wysokość budynków ustala się na 15 m w linii kalenicy dachu od istniejącego poziomu terenu;
- 6) budynki należy projektować jako maksymalnie 3 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym;
- 7) dachy należy realizować jako dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25 do 50°;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych dla obiektów parterowych ustala się od 20 do 45°;
- 9) dopuszcza się realizację podpiwniczenia do wysokości pomieszczenia 3,5 m, lecz wyniesionym nie więcej niż 1,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony do poziomu posadzki parteru;
- 10) zrealizowanie podpiwniczenia uzależnione jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę;
- 11) dla celów prowadzonej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych przybudowanych, wbudowanych lub wolnostojących;
- 12) obiekty przybudowane do budynku mieszkalnego muszą nawiązywać architekturą do obiektu mieszkalnego;
- 13) dla obiektów wolnostojących o ilości kondygnacji do dwóch - obowiązują zasady zabudowy, jak dla obiektów mieszkalnych;
- 14) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z działalnością gospodarczą w strefie uciążliwości elektromagnetycznej linii napowietrznych S.N. i W.N., pod warunkiem nie organizowania pomieszczeń na stały pobyt ludzi;
- 15) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy dla obiektów, o których mowa w ust. 14, wynosi 15,0 m od tylnej granicy działki;
- 16) parking dla korzystających z usług należy zorganizować na przedmiotowej działce.

§ 9.

Dla celów dojazdu do działki:

- 1) nie dopuszcza się organizowania wjazdów i wyjazdów z działki w linii granicy z ulicą (działki o nr ewid. 75/4 i 75/23);
- 2) dla celów, o których mowa w ust. 1, należy wykorzystać istniejącą ulicę (działki o nr ewid. 75/20, 73/46 i 73/99).

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

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 wynosi 30 %.

§ 11.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 12.


Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 13.

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski


mgr Roman [illegible]
PS-1-1-0

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Rogalińskiej w Daszewicach, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/64/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 5, poz. 107), dla działek o nr ewid.: 75/21, 75/22, 75/24, 73/49, 73/105, 73/48, 73/104, 73/47, 73/103, 73/102, 73/101, 73/100, 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. 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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXIII/207/2000 z dnia 24 lutego 2000 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Rogalińskiej w Daszewicach, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/64/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 5, poz. 107), dla działek o nr ewid.: 75/21, 75/22, 75/24, 73/49, 73/105, 73/48, 73/104, 73/47, 73/103, 73/102, 73/101, 73/100.

W dniu 2 maja 2000 r. wyżej wymieniony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 lipca 2000 r. do 14 sierpnia 2000 r. powyższy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 sierpnia 2000 r. do 11 września 2000 r. tenże projekt zmiany 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 września 2000 r. zamieszczono komunikat w Gazecie Poznańskiej, a w dniu 15 września 2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem było uchwalenie powyższej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 28 września 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

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

BURMISTRZ

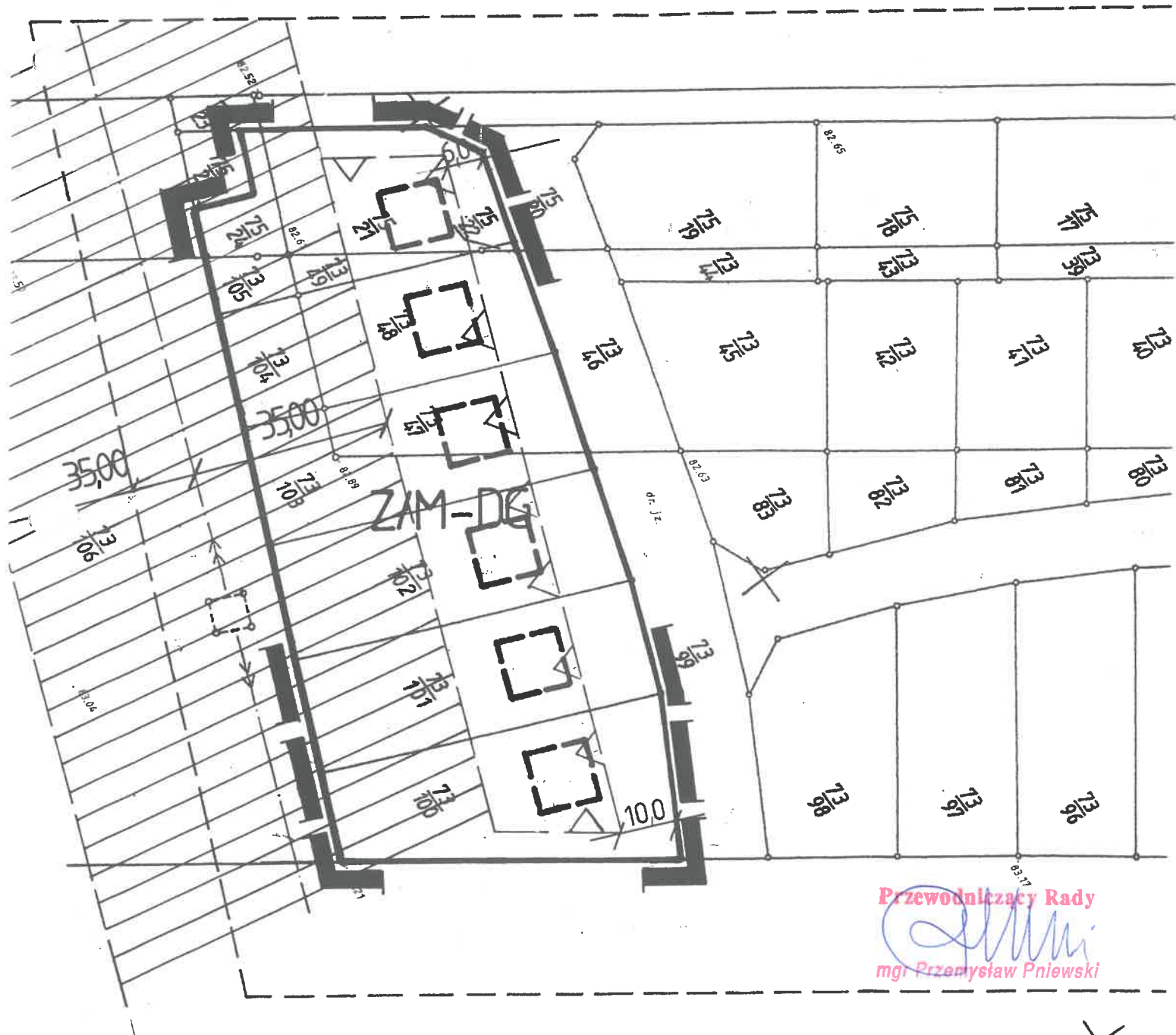
Jan K.
dr inż. Jan Katusiński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI DASZEWICE, W REJONIE ULICY ROGALIŃSKIEJ

(DZ. NR EWID. 73/47, 73/48, 73/49, 73/100, 73/101, 73/102, 73/103, 73/104, 73/105, 75/21, 75/22, 75/24, 75/25).

SKALA 1:1000

ZAL. NR 1 DO UCHWAŁY
NRXXXII/269/2000
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
Z DNIA 28.09.2000r.....



Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Pniowski

