

**Uchwała Nr XXXII/270/2000
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 28 września 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice,
obejmującej działki o nr ewid.: 633/1, 633/2, 634/1, 634/2.**

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. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Poz. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), w części wsi Daszewice, obejmującej działki o nr ewid.: 633/1, 633/2, 634/1, 634/2.
2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina dotyczy zmiany dotychczasowego przeznaczenia pod usługi turystyki i zabudowę pensjonatową, wyznaczonego wyżej wymienionym planem, na nowe przeznaczenie w części pod działalność gospodarczej oraz w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3. Zakres obowiązywania zmiany planu określają granice zatwierdzenia zmiany planu, zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową we wsi Daszewice – działki o nr ewid.: 633/1, 633/2, 634/1 i 634/2.
2. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach zmiany planu i miejscowego planu, jest umożliwienie prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz realizacji funkcji mieszkaniowej na terenach dotychczas przeznaczonych pod usługi turystyki oraz zabudowę pensjonatową, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych Gminy Mosina i mieszkańców Daszewic.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) określenie zasad podziału terenu, obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków życia, przy uwzględnieniu istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz zainwestowania mieszkaniowego wsi Daszewice;
 - 2) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych, w szczególności w zakresie:
 - a) ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu,
 - b) zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
 - c) zapewnienia powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem Z/AG – M;
 - 2) zasady uzbrojenia terenu;
 - 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

1. Na terenach oznaczonych symbolem AG - M ustala się przeznaczenie:
 - 1) pod działalność gospodarczą w strefie utworzonej z działek o nr ewid. 634/2 i 633/2 oraz części działki o nr ewid. 633/1 na głębokość do 50,00 m od drogi publicznej o nr ewid. 641;
 - 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w strefie utworzonej z działki o nr ewid. 634/2 oraz pozostałej, tylnej części działki o nr ewid. 633/1.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym przeznaczeniem.
3. Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą nie mogą być wykorzystywane dla prowadzenia uciążliwej działalności.

§ 6.

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:10 000, będący fragmentem planu gminy, o którym mowa w § 7 ust.3, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenie graficzne granicy obowiązywania zmiany planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały jest obowiązującym ustaleniem zmiany planu.

§ 7.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie lub zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej 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) 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);
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć fragment planu gminy Mosina w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 7) dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy przyziemia wszystkich obiektów na określonej działce nie może przekroczyć granicy ustalonej procentem powierzchni ogólnej działki lub liczbą podaną w metrach kwadratowych powierzchni;
- 8) dopuszczalnej powierzchni uszczelnionej terenu – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy łącznie z terenem utwardzonym (place manewrowe, parkingi i drogi wewnętrzne).

§ 8.

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działki znajdującej się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji (w tym zmiana numerów ewidencyjnych), nie powodują nieważności bądź zmiany któregokolwiek z przepisów niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

1. Ustala się strefę działalności gospodarczej oraz strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Strefy, o których mowa w ust. 1, znajdują się w ramach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/AG - M.
3. Dla strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej;
 - 2) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu;
 - 3) wykonanie podpiwniczenia uzależnione jest od wykonania badań szczegółowych gruntu, w trybie wystąpienia o pozwolenie na budowę;
 - 4) ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 50°;

- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkimi obiektami do 25% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 6) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, przybudowanych lub wolnostojących z koniecznością sytuowania wolnostojących garaży w sposób nie kolidujący z interesem użytkowników terenów sąsiednich;
 - 7) dopuszcza się wielkość garaży wolnostojących maksymalnie do 40 m² powierzchni zabudowy, jako obiekt jednosegmentowy, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m.
4. Dla strefy działalności gospodarczej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się dokonywania dalszych podziałów geodezyjnych;
 - 2) zaleca się scalenie działek w jedną wartość geodezyjną;
 - 3) działalność gospodarcza prowadzona na przedmiotowym terenie musi pozostawać bez wpływu na tereny sąsiednie i mieścić się w granicach nieruchomości;
 - 4) ustala się obowiązek wykonania bariery widokowej z zieleni zimozielonej w pasie wzdłuż granicy z działkami o nr ewid.: 623/3, 622 i 621/2 oraz wzdłuż granicy strefę zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie o szerokości minimum 5,00 m;
 - 5) wysokość obiektów strefy działalności gospodarczej ustala się na maksymalnie 8,00 m w linii kalenicy projektowanej zabudowy;
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkimi obiektami do 30% powierzchni strefy, lecz nie więcej niż 1000 m²;
 - 7) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8,00 m od pasów drogowych;
 - 8) ustala się maksymalną powierzchnię uszczelnienia terenu do 40% powierzchni strefy.

§ 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu zrealizowanego na terenie sąsiedniego osiedla poprzez jego rozbudowę wzdłuż projektowanych ulic;
- 2) odprowadzanie ścieków należy zagwarantować na warunkach zgodnych z obowiązującymi programami rozwoju kanalizacji na tym obszarze, z uwzględnieniem możliwości odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej Poznania;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji tymczasowych bezodpływowych zbiorników indywidualnych dla gromadzenia ścieków usytuowanych na poszczególnych działkach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z istniejącego gazociągu zrealizowanego na terenie sąsiedniego osiedla poprzez jego rozbudowę wzdłuż projektowanych ulic;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej sieci niskiego napięcia biegnącej w ciągach dróg publicznych zabudowy sąsiedniego osiedla, na warunkach określonych przez służby energetyczne z uwzględnieniem:
 - a) możliwości podłączenia do trafostacji projektowanej na terenie realizowanego osiedla z uwzględnieniem konieczności dostosowania parametrów stacji do zwiększonego zapotrzebowania;
 - b) konieczności realizacji linii niskiego napięcia dla zasilania budynków zaprojektowanych jako kablowe, wyprowadzone ze stacji transformatorowej;
 - c) konieczność realizacji linii niskiego napięcia, w tym także oświetlenia ulic ułożonych w chodnikach;

- d) konieczność wykonania w granicach działek, z dostępem od ulicy należy złączyć z zabudowanym pomiarem rozliczeniowym energii elektrycznej;
 - e) od złącza do budynków na działkach należy ułożyć wewnętrzne linie zasilające.
- 6) dopuszcza się możliwość zrealizowania odrębnej sieci zasilania, w tym także realizacji stacji transformatorowej w ramach strefy działalności gospodarczej na warunkach uzyskanych z właściwego terenowego zakładu energetycznego;
- 7) dojazd do projektowanego terenu należy zapewnić poprzez wykonanie dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

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.

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

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 14.

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

TRADCA PRAWNY
mgr Roman Józef...

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina w części wsi Daszewice, obejmującej działki o nr ewid.: 633/1, 633/2, 634/1 i 634/2, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (j. t. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.),
- ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139),
- 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 planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXIII/208/2000 z dnia 24 lutego 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina obejmującej działki o nr ewid. 633/1, 633/2, 634/1 i 634/2.

W dniu 2 maja 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina 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. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina 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. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina 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 wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W dniu 28 września 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina 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

dr inż. Jan Katuziński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA W CZĘŚCI WSI DASZEWICE, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR EWID. 633/1, 633/2, 634/1, 634/2.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/270/2000.....
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 28.09.2000r.....

SKALA 1 : 10 000

Z/AG-M

6. DASZEWICE

Daszewice

Przewodniczący Rady

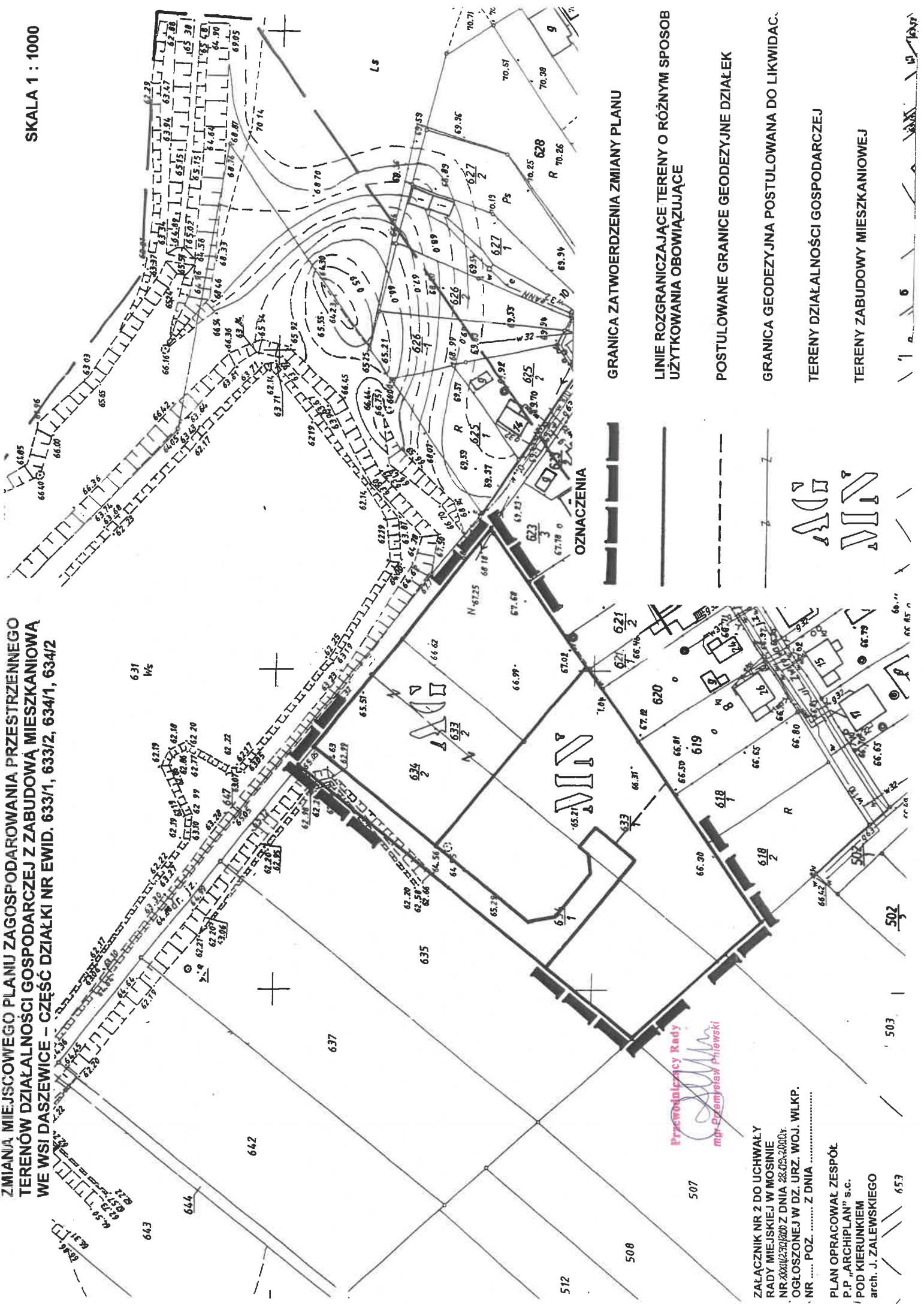
mgr Przemysław Kosiński

83.0

83.3

SKALA 1 : 1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WE WSI DASZEWICE - CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 633/1, 633/2, 634/1, 634/2



GRANICA ZATWOERZENIA ZMIANY PLANU

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOB UŻYTKOWANIA OBOWIĄZUJĄCE

POSTULOWANE GRANICE GEODEZYJNE DZIAŁEK

GRANICA GEODEZYJNA POSTULOWANA DO LIKWIDAC.

TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



OZNACZENIA

Przewodniczący Rady
mgr Dariusz Pirowski

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE NR 0001/25/2020 Z DNIA 28.09.2020r. OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP. NR Z DNIA

PLAN OPRACOWAŁ ZESPÓŁ P.P. "ARCHIPLAN" S.C. POD KIERUNKIEM arch. J. ZALEWSKIEGO