

**Uchwała Nr XXXVII/320/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 22 lutego 2001 r.**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, w rejonie ulicy Rogalińskiej,
obejmującego część działki o nr ewid. 76.”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, w rejonie ulicy Rogalińskiej, obejmujący część działki o nr ewid. 76.”
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Miejscowy plan obejmuje część działki o nr ewid. 76 położonej we wsi Daszewice. Działka ta przylega do granicy obszaru urbanistycznego zainwestowania o charakterze zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach miejscowego planu jest umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy i mieszkańców Daszewic.
2. Celem przedmiotowego planu ponadto jest:
 - 1) określenie zasad podziału terenu i zabudowy terenów mieszkaniowych, obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków życia w zespole stanowiącym osiedle mieszkaniowe, przy uwzględnieniu istniejącego stanu środowiska przyrodniczego;
 - 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.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem M;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem M/DG;
- 3) teren urządzeń i dróg komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, KD i ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolem KPJ;
- 4) zasady uzbrojenia terenu;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem M i M/DG, ustala się przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Na terenie oznaczonym symbolem M/DG ustala się funkcję uzupełniającą nieuciążliwej działalności gospodarczej.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem.
4. Lokalizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej nie może ograniczać funkcjonowania terenów rolniczych przylegających bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz nie może wpływać na stosowanie odpowiednich środków i metod uprawy ziemi.

§ 6.

1. Integralną częścią miejscowego planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na załączniku są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica zatwierdzenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania obowiązujące,
 - 3) nieprzekraczalna frontowa linia zabudowy,
 - 4) oznaczenia kolorystyczne i literowe funkcji terenu.

§ 7.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - 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. Woj. 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 planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) funkcji uzupełniającej, należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nieuciążliwą, pozostającą bez szkodliwego oddziaływania dla podstawowej funkcji terenu także w skali działki;
- 8) 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;

- 9) opracowaniach planistycznych odrębnych - należy przez to rozumieć plany miejscowe już obowiązujące lub przyszłe, które zawierać będą ustalenia dodatkowe, nie kolidujące z niniejszą uchwałą;
- 10) dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenie zasad realizacji niniejszego planu w zakresach branżowych i problemowych, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§ 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 tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej jednorodzinnej;
 - 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 obiektami na działce na terenach oznaczonych M do 30% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 240 m²;
 - 6) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, przybudowanych lub wolnostojących z koniecznością sytuowania garaży wolnostojących w sposób nie kolidujący dla użytkowania 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;
 - 8) zakazuje się wykorzystywania garaży dla celów kolidujących z podstawową funkcją terenu;
 - 9) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych.

§ 10.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem M/DG.
2. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej jednorodzinnej na zasadach określonych w § 10 ust. 2 z wyłączeniem punktów 5 i 9;
 - 2) ustala się wysokość budynków dla działalności gospodarczej do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);

- 3) ustala się dla pkt 1 i 2, obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 50°;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektem mieszkalnym wynoszącą 240 m²;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami na działce do 50% jej powierzchni, przy czym powierzchnia zabudowy obiektem z działalnością gospodarczą nie może być większa niż 250 m²;
- 6) zakazuje się realizacji garaży wolnostojących oraz wykorzystywania pomieszczeń garażowych dla celów garażowania pojazdów ciężarowych i sprzętu budowlanego.

§ 11.

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. odprowadzenie ścieków należy zagwarantować na warunkach zgodnych z obowiązującymi programami rozwoju kanalizacji na tym obszarze, z uwzględnieniem możliwości odprowadzenia ścieków do systemu 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 istniejącej sieci gazowej z istniejącego gazociągu zrealizowanego na terenie sąsiedniego osiedla poprzez jego rozbudowę wzdłuż projektowanych ulic;
5. zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej linii 15 KV biegnącej przez centralną część terenu opracowania, 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) konieczności realizacji linii niskiego napięcia, w tym także oświetlenia ulic ułożonych w chodnikach;
 - d) konieczności wykonania w granicach działek, z dostępem od ulicy, złączy z zabudowanym pomiarem rozliczeniowym energii elektrycznej;
 - e) należy przyjąć, że jedno złącze może zasilić 1 lub 2 działki;
 - f) od złącza do budynków na działkach należy ułożyć wewnętrzne linie zasilające.

§ 12.

W zakresie komunikacji i rozwiązań drogowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla projektowanych ulic przyjmuje się następujące oznaczenia i parametry:
 - a) KD-L – ulica lokalna:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m;
 - szerokość jezdni – 6,0 m;
 - chodnik dwustronny o szerokości minimum - 1,5 m;
 - odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy działki - 6,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej;
 - b) KD – ulica dojazdowa:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m;
 - szerokość jezdni – 6,0 m;
 - chodnik jednostronny o szerokości minimum - 1,5 m;

- odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni - 5,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej;
 - c) KPJ - ulica pieszo-jezdna - o szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, min. 6,0 m;
- 2) dla zapewnienia optymalnego połączenia komunikacyjnego przedmiotowego terenu zaleca się kontynuację ciągów komunikacyjnych, zgodnie z rysunkami planu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r 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 %.

§ 14.

Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o których mowa w § 1, na cele nierolnicze przeprowadza się dla gruntów klasy IV o powierzchni 1,27 ha na podstawie zgody Wojewody Wielkopolskiego na trwałe przeznaczenie użytków rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z decyzją nr GN.V-60120/Po/67/2000/5819 z dnia 13 października 2000 r.).

§ 15.

Traci moc „Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina”, wymieniony w § 7 pkt 3 niniejszej uchwały, na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 17.

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



Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniowski

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, we wsi Daszewice, obejmującego część działki o nr ewid. 76”, 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 dn. 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).

Przedłożone w trakcie opracowania planu dokumenty, tj. opinia dotycząca ewentualnego wpływu terenów upraw rolniczych na tereny zainwestowania nierolniczego i „Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze” wykazały, że:

- osoby decydujące się na kupno działki budowlanej na osiedlu zlokalizowanym wśród terenów rolnych narażone mogą być na „uciążliwość” wynikające z przebiegu roku produkcyjnego w rolnictwie (wiosenne prace polowe, żniwa, wykopki, siewy jesienne);
- zmiana sposobu zagospodarowania przestrzennego części działki z użytkowania rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalnym dopuszczeniem działalności gospodarczej wraz z obiektami towarzyszącymi nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego przy przestrzeganiu szczegółowych przepisów z zakresu ochrony środowiska, ustaleń planu i propozycji prognozy.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXII/197/2000 z dnia 26 stycznia 2000 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina obejmującej część działki o nr ewid. 76 we wsi Daszewice.

W dniu 5 maja 2000 r. projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, w rejonie ulicy Rogalińskiej, obejmującego część działki o nr ewid. 76” 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 miejscowego planu 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 miejscowego planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynął jeden zarzut, który to uchwałą Nr XXXIV/292/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 14 grudnia 2000 r., został odrzucony.

Od powyższej uchwały nie wniesiono skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

W dniu 8 lutego 2001 r. zamieszczono komunikat w Gazecie Poznańskiej, a w dniu 5 lutego 2001 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W dniu 22 lutego 2001 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.

