

**Uchwała Nr LXI/491/02
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 5 września 2002 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice”.

Na podstawie 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) 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 uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, stanowi 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. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14) w zakresie ustaleń dotyczących terenu działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Zmienia się przeznaczenie części działki o nr ewid. 427, wyznaczone miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonym 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) i wyznacza się nowe przeznaczenie - zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone symbolem MN/U na rysunku planu.
2. Zmienia się przeznaczenie części działki o nr ewid. 427, jak w ust. 1, na nowe przeznaczenie - zielen publiczną z obiektem kultu, oznaczone symbolem ZP/OK na rysunku planu.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia działki, o której mowa w § 1;
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu i zabudowy dla obiektów i urządzeń stanowiących realizację nowej funkcji;
- 3) określenie zasad urządzenia zieleni publicznej i adaptacji obiektu kultu;

- 4) określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują prawo do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej oraz zieleń publiczną z obiektem kultu.

§ 5.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina, zatwierdzone uchwałą Nr XLVIII/365/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r., określa kierunek przekształceń terenów objętych zmianą planu, wyznaczając dla przedmiotowego obszaru preferencję dla zainwestowania z postulowanym przeznaczeniem terenu pod mieszkalnictwo jednorodzinne.

§ 6.

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

§ 7.

Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 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) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, przedstawiający w sposób graficzny zasady podziału terenu i zagospodarowania działek;
- 5) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budownictwo mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej;
- 6) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcję usługową pozostającą bez uciążliwego wpływu dla funkcji mieszkalnej terenu i zabudowy sąsiedniej;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod wszystkimi obiektami budowlanym działki;
- 8) powierzchni uszczelnienia - należy przez to rozumieć powierzchnię utwardzoną działki jak: ścieżki, place i parkingi, których nawierzchnia jest nieprzepuszczalna dla wód opadowych, łącznie z powierzchnią zabudowy działki, o której mowa w ust. 7;

- 9) do powierzchni uszczelnienia nie wlicza się powierzchni wykonanej z elementów, w których zagwarantowane są prześwity w udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni elementu;
- 10) obiekcie kultu - należy przez to rozumieć istniejący krzyż z zielenią towarzyszącą.

§ 8.

Następujące ustalenia planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) oznaczenia funkcji terenu.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Na obszarze działki o nr ewid. 427 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. w zakresie funkcji terenu:
 - 1) obowiązuje funkcja mieszkalna jednorodzinna;
 - 2) funkcją uzupełniającą jest funkcja usługowa;
 - 3) funkcja uzupełniająca może występować w obiekcie, którego udział powierzchni zabudowy działki wynosi:
 - a) 50% w przypadku zabudowy parterowej wszystkimi obiektami;
 - b) 60% w przypadku realizacji parterowego budynku usługowego;
2. w zakresie zabudowy działki;
 - 1) obowiązuje nieprzekraczalna frontowa linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 6 m od ulicy Poznańskiej i 5 m od ulicy Dolnej, od granic działek z ulicami;
 - 2) dla obiektów usługowych typu handlowego (lub części usługowej obiektu mieszkalnego) dopuszcza się zastosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3 m od granicy działki z pasem drogi publicznej;
 - 3) dopuszcza się podział istniejącej działki na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie przestrzeni publicznej, oznaczonej symbolem ZP/OK, o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², stanowiącej niezależną działkę urządzenia terenu związanego z istniejącym obiektem kultu;
 - 5) na obszarze działki ZP/OK zaleca się wykonanie i utrzymanie zieleni średniowysokiej;
 - 6) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działek budowlanych ustala się w wysokości 55% powierzchni działki;
 - 7) nieprzekraczalną powierzchnię uszczelnienia działki ustala się w wysokości 70% powierzchni działki;
 - 8) obowiązuje realizacja obiektów podstawowej zabudowy jako budynki dwukondygnacyjne;
 - 9) zaleca się stosowanie dachów stromych o spadku dachu przyjmowanym od 35% do 50%, z pokryciem dachówką w kolorze odcieni czerwieni do brązu;



- 10) zabudowę obiektami podstawowymi dopuszcza się realizować w formie zbliźnianej lub jako zespół budynków mieszkalno-usługowych w zwartym kompleksie, pod warunkiem jednoczesnej realizacji całego zespołu;
 - 11) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do obiektów podstawowej zabudowy;
 - 12) ilość stanowisk garażowych ogranicza się do trzech na każdej działce;
 - 13) zakazuje się wykorzystywania garaży do celów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 14) zaleca się lokalizację obiektów usługowych lub części obiektów z usługami wzdłuż granicy z działką o nr ewid. 426 w taki sposób, aby działka ta jako ciąg pieszy stanowiła obsługujący ciąg komunikacyjny;
 - 15) dopuszcza się usytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 14), w linii ogrodzenia z postulowanym ciągiem pieszym;
 - 16) ustala się obowiązek wykonania miejsc postojowych na terenie działki, dla pojazdów związanych z prowadzeniem działalności usługowej na tej działce;
 - 17) dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych typu klienckiego w pasie drogowym przyległych ulic, w obrębie działki pod warunkiem zabezpieczenia warunków dla organizacji ruchu pieszego także kosztem powierzchni działki;
3. w zakresie ogrodzenia terenu:
- 1) ogrodzenie pomiędzy działkami należy wykonywać jako pełne na całą wysokość lub „na podmurówce” na połowę jego wysokości;
 - 2) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia frontowego na podmurówce nie wyżej niż do połowy wysokości ogrodzenia;
 - 3) zaleca się wykonanie ogrodzenia jednolitego pod względem materiałowym dla wszystkich działek;
 - 4) zaleca się wykonanie prześwitów w podmurówce ogrodzenia, na wysokości minimum 10 cm od poziomu terenu, o powierzchni minimalnej otworu 30 cm² i w odstępach nie większych niż 1,5 m.
4. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu lub Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych w Muzeum Archeologicznym w Poznaniu, ul. Wodna 27, a prace przy obiektach zabytkowych należy uzgodnić z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

§ 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu Ø 100 położonego w pasach drogowych istniejących ulic.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki ściekami poprzez docelowe podłączenie do kanalizacji sanitarnej na zasadach ustalonych programem uzbrojenia wsi Daszewice,
 - 2) dopuszcza się do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, stosowanie bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo – bytowych.
3. Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić poprzez wykonanie przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi.

4. Dopuszcza się możliwość doprowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Do celów grzewczych nie wolno stosować paliw stałych, oleju ciężkiego oraz śmieci i odpadów komunalnych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy 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 niniejszej uchwały.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 14.

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 obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice” 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 i Nr 62, poz. 558),
- 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 Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001. r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie Uchwały Nr LII/433/02 z dnia 24 stycznia 2002 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice obejmującej działkę o nr ewid. 427.

Projekt planu wykonała Pracownia Projektowa s. c. ARCHIPLAN, - główny projektant – mgr inż. arch. Jerzy Zalewski – upr. urb. Nr 925/89.

W dniu 15 marca 2002 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 3 czerwca do 24 czerwca 2002 r. wyżej wymieniony w projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 5 lipca do 26 lipca 2002 r. wyżej wymieniony projekt 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 27 sierpnia 2002 r. zamieszczono ogłoszenie w Gazecie Wyborczej, a w dniu 26 sierpnia 2002 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

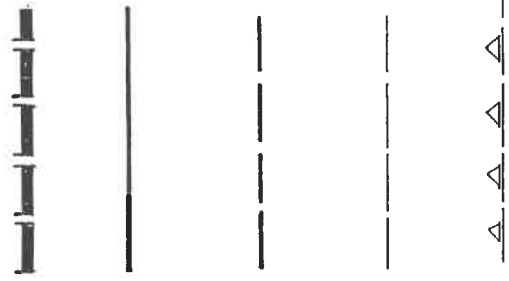
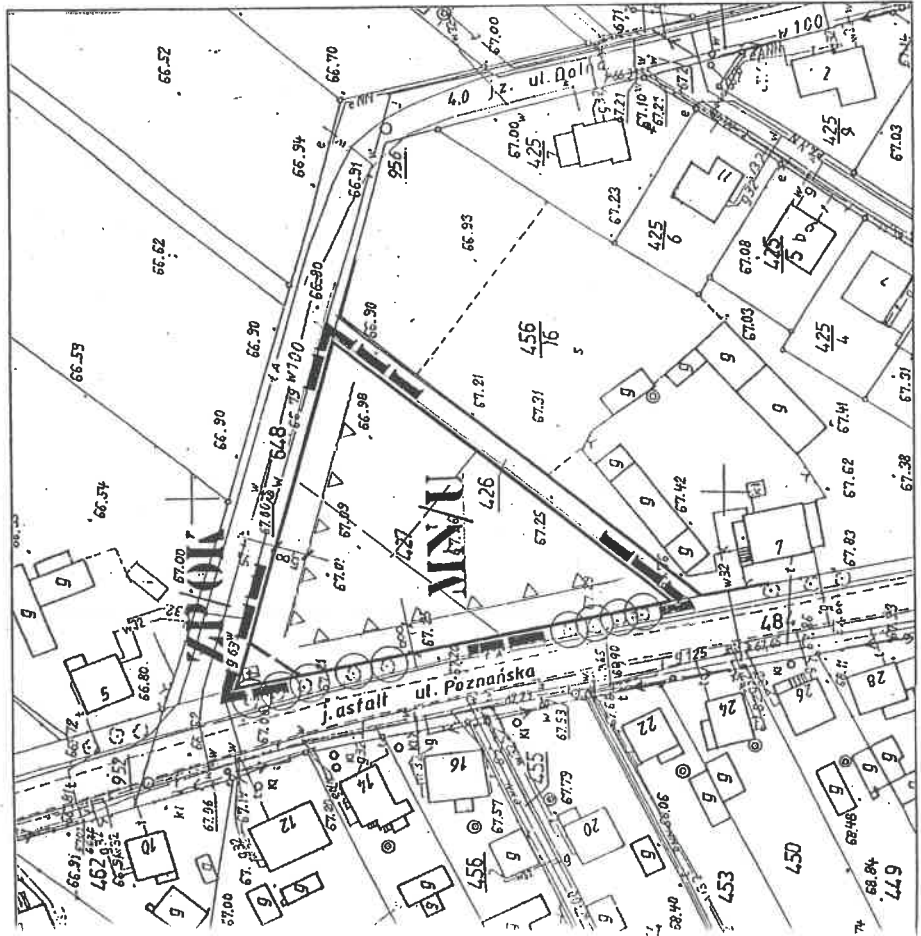
W dniu 5 września 2002 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia. Po uchwaleniu zmiany planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ

dr inż. Jan Kaluziński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIAŁKI 427 we wsi Daszewice - gmina Mosina skala 1:1000

MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000



- GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- NIEPRZEKACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ Z OBIEKTEM KULTU

MN/U
ZP/OK

Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

A R C H I P L A N
PRACOWNIA PROJEKTOWA S.C.
GŁ. PROJEKTANT
ARCH. JERZY ZALEWSKI
upr. 925/89

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY
MIEJSKIEJ W MOSINIE NR/X/421/02
Z DNIA5.11.2002 R.