

**Uchwała nr XII/91/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 26 czerwca 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 363/4”.

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 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 uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej we wsi Daszewice, obejmujący obszar działki o nr ewid. 363/4”.
2. Plan miejscowy, 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 w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Wojew. Pozn. z 1992 r., Nr 2, poz. 14) w zakresie ustaleń dotyczących przedmiotowego terenu.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zmienia się przeznaczenie działki o nr ewid. 363/4, wyznaczone miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, na nowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej, oznaczone symbolem MN/U 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 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.

§ 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.

§ 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.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 pkt 2 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 uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję usługową pozostającą bez uciążliwego wpływu dla funkcji mieszkalnej terenu i zabudowy sąsiedniej;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod wszystkimi obiektami budowlanym działki;
- 7) 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 pkt 8;
- 8) do powierzchni uszczelnienia nie wlicza się powierzchni wykonanej z elementów, w których zagwarantowane są prześwity w udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni elementu;

- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni średniej i wysokiej o charakterze parawanu widokowego;
- 10) ze względu na istniejące strefy ochronne obiektów wojskowych, projekty techniczne wszelkiej zabudowy należy uzgodnić z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

§ 8.

Następujące ustalenia planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) frontowa linia zabudowy;
- 4) obszar ograniczonego użytkowania.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Na obszarze działki o nr ewid. 363/4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. W zakresie funkcji terenu:
 - 1) obowiązuje funkcja mieszkalna jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowej, pod warunkiem, że nie będzie ona miała wpływu dla funkcji mieszkalnej i terenów sąsiednich.
2. W zakresie zagospodarowania działki:
 - 1) obowiązuje frontowa linia zabudowy, zgodnie z istniejącymi budynkami w odległości nie mniejszej niż 5 m od granic działek z ulicami;
 - 2) nie dopuszcza się podziałów wtórnych na działki budowlane;
 - 3) nieprzekraczalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy dla przedmiotowej działki ustala się w wysokości 60% powierzchni działki;
 - 4) nieprzekraczalną powierzchnię uszczelnienia działki ustala się w wysokości 70% powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje realizacja obiektów podstawowej zabudowy jako budynki dwukondygnacyjne;
 - 6) zaleca się stosowanie dachów stromych o spadku dachu przyjmowanym od 35% do 50% z pokryciem dachówką;
 - 7) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących lub przybudowanych do obiektów podstawowej zabudowy;
 - 8) ilość stanowisk garażowych ogranicza się do 2 na działkę;
 - 9) zakazuje się wykorzystywania garaży do celów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 10) dopuszcza się realizację obiektów dla realizacji funkcji usługowej, spełniających powyższe przepisy kształtowania zabudowy.

§ 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu Ø 100 położonego w pasie drogowym ulicy Szkolnej.

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.
6. Gospodarkę odpadową należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 20%.

§ 12.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 2 niniejszej uchwały, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 14.

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

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kniecik


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 363/4” 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.1591z 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.);
- ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 73, poz. 761, Nr 76, poz. 811 i Nr 81, poz. 875);
- 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 zagospodarowaniu terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr LVI/457/02 z dnia 18 kwietnia 2002 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej we wsi Daszewice, obejmującą działkę o nr ewid. 363/4.

Autorem planu jest ARCHiPLAN Pracownia Projektowa s. c. mgr Jerzy Zalewski – upr. urb. Nr 925/89.

W dniu 7 lutego 2003 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 do 25 kwietnia 2003 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 19 maja do 9 czerwca 2003 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 18 czerwca 2003 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej”, a w dniu 16 czerwca 2003 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem było uchwalenie wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

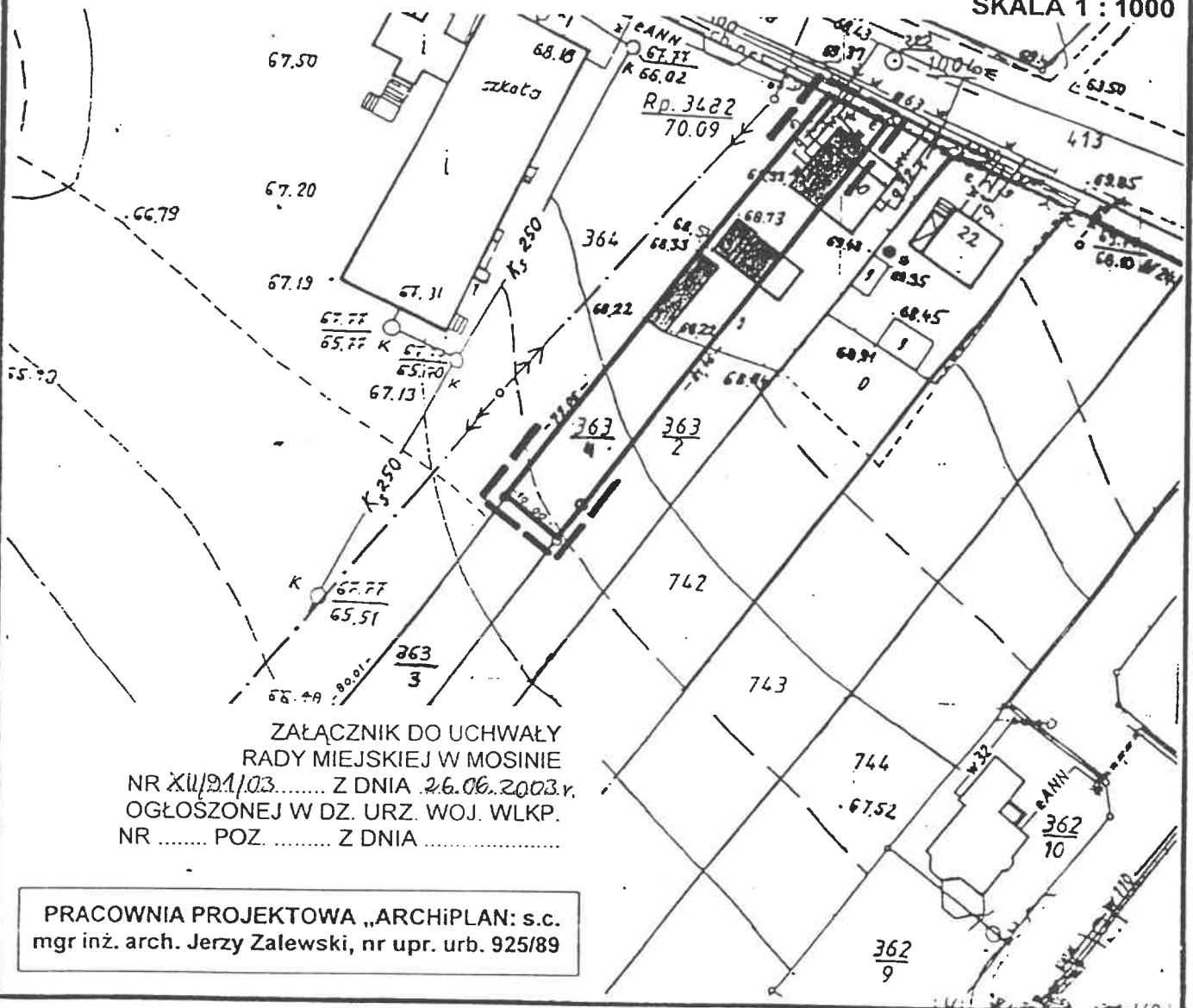
W dniu 26 czerwca 2003 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia. Po uchwaleniu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
mgr Zofia Springer



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA WE WSI DASZEWICE - DZIAŁKA NR EWID. 363/4

SKALA 1 : 1000



„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM
NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ WE WSI
DASZEWICE, OBEJMUJĄCY OBSZAR DZIAŁKI O NR EWID.
363/4”

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniński