

**Uchwała nr XII/92/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 26 czerwca 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 522”.

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 we wsi Daszewice, obejmujący obszar działki o nr ewid. 522”.
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 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zmienia się przeznaczenie działki o nr ewid. 522, wyznaczone miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina na nowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, oznaczoną symbolem MN 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 w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina przeznaczone pod tereny rolnicze,

które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują prawo do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności.

§ 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.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 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 : 500, przedstawiający w sposób graficzny sposób zagospodarowania terenu;
- 5) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budownictwo mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej;
- 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 ust. 8. Do powierzchni uszczelnienia nie wlicza się powierzchni wykonanej z elementów, w których zagwarantowane są prześwity w udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni elementu.

§ 8.

Następujące ustalenia planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;

- 3) literowe oznaczenie nowej funkcji terenu.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Na obszarze działki o nr ewid. 522 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. W zakresie funkcji terenu obowiązuje funkcja mieszkalna jednorodzinna.
2. W zakresie zabudowy działki:
 - 1) na przedmiotowej działce dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
 - 2) obowiązuje frontowa linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od granic działek z ulicą Poznańską;
 - 3) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działek budowlanych ustala się w wysokości 35% powierzchni działki;
 - 4) nieprzekraczalną powierzchnię uszczelnienia działki ustala się w wysokości 50% powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje realizacja obiektów zabudowy mieszkaniowej maksymalnie jako budynki dwukondygnacyjne;
 - 6) obowiązuje zasada stosowania dachów stromych o spadku dachu przyjmowanym od 35% do 50%;
 - 7) zaleca się wykonanie pokrycia połączeń dachowych dachówką w kolorze odcieni od czerwieni do brązu;
 - 8) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących lub przybudowanych do obiektu mieszkalnego o maksymalnej powierzchni 50 m²;
 - 9) zakazuje się wykorzystywania garażu do celów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 10) ze względu na istniejące strefy ochronne obiektów wojskowych, projekt techniczny wszelkiej zabudowy, należy uzgodnić z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.
3. W zakresie ogrodzenia terenu:
 - 1) ogrodzenie należy wykonywać jako ażurowe na całą wysokość lub „na podmurówce” do wysokości 0,3 m;
 - 2) zaleca się wykonanie ogrodzenia jednolitego pod względem materiałowym dla wszystkich granic działki.

§ 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu Ø 100 położonego w pasie drogowym ulicy Poznańskiej.
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 bezodpływowego zbiornika na gromadzenie ścieków gospodarczo-bytowych;
 - 3) odpady należy gromadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić poprzez wykonanie przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi.
4. Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez przyłącze do istniejącego gazociągu Ø 125 w ulicy Poznańskiej.
5. Dopuszcza się możliwość doprowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Do celów grzewczych wolno stosować paliwa ekologiczne.
7. 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. (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) o zagospodarowaniu przestrzennym 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 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 Kmiecik


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniowski

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 522” 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 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 zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr LVI/456/02 z dnia 18 kwietnia 2002 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, obejmującą działkę o nr ewid. 522.

Autorem planu jest ARCHiPLAN Pracownia Projektowa s. c. mgr inż. 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.

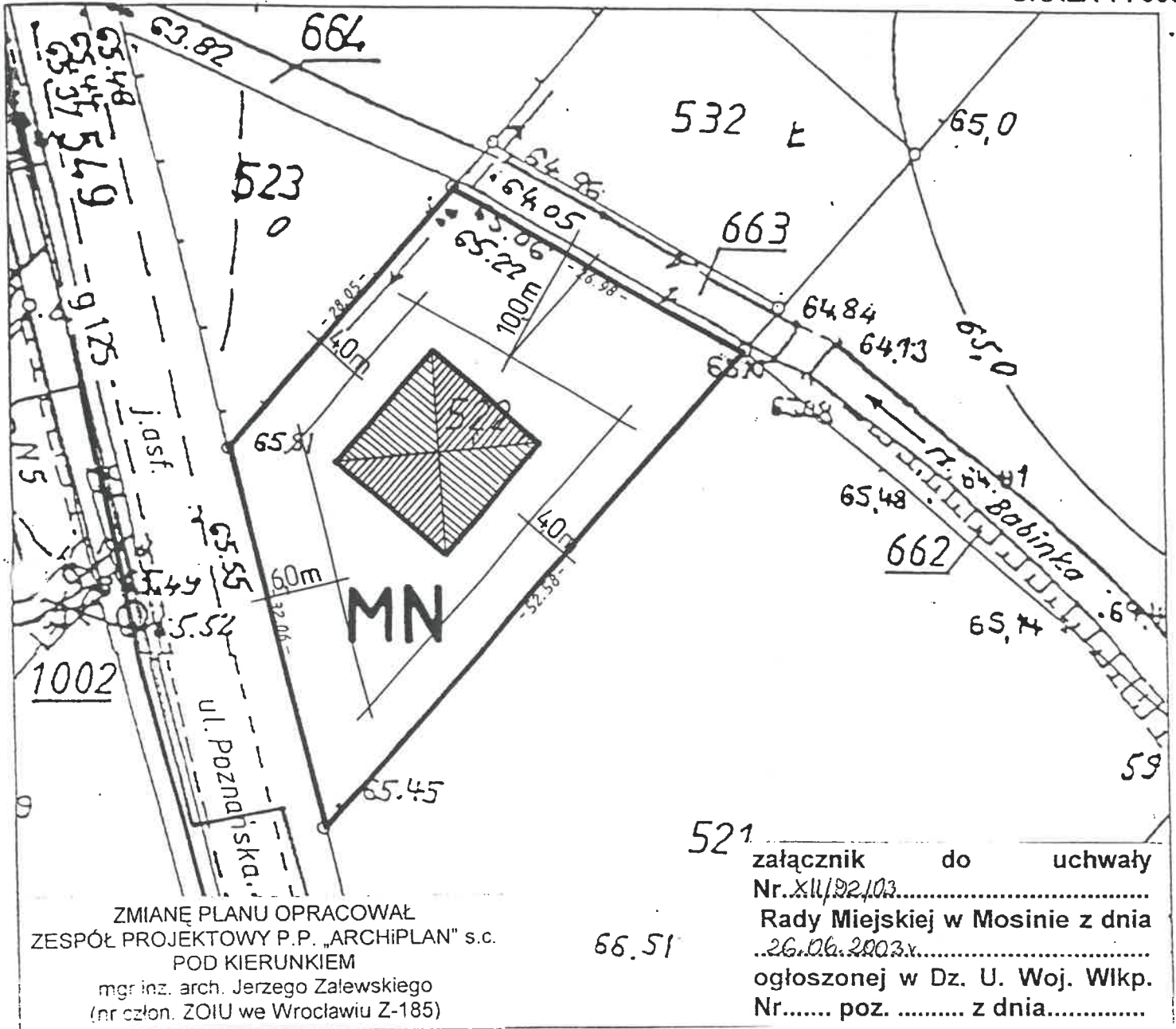
W dniach od 19 maja do 9 czerwca 2003 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

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 miało być uchwalenie wyżej wymienionego 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





ZMIANĘ PLANU OPRACOWAŁ
ZESPÓŁ PROJEKTOWY P.P. „ARCHIPLAN” s.c.
POD KIERUNKIEM
mgr inż. arch. Jerzego Załęskiego
(nr człon. ZOIU we Wrocławiu Z-185)

521
załącznik do uchwały
Nr. XII/22/03.....
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia
..26.06.2003x.....
ogłoszonej w Dz. U. Woj. Wlkp.
Nr..... poz. z dnia.....
66.51

**„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI DASZEWICE,
OBEJMUJĄCY OBSZAR DZIAŁKI O NR EWID. 522”**

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniowski