

**Uchwała Nr LXI/490/02
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 5 września 2002 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewid. 268 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 części działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice”, obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, oznaczony symbolami MN/URT i RP/URT na załączniku do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, zmienia 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) w zakresie ustaleń dotyczących terenu działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice; teren oznaczony symbolem Z/MN-URT na rysunku planu.

§ 2.

Zmienia się przeznaczenie działki o nr ewid. 268, 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. Wojew. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14) i **wyznacza się nowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej agroturystyki, oznaczony symbolem MN/URT 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, adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad dla projektowania i wznoszenia obiektów i urządzeń stanowiących realizację nowej funkcji;
- 3) określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują prawo do realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej agroturystyki.

§ 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 działki, dokonane po rozpoczęciu trybu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany jej numeru ewidencyjnego, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 7.

Ilekoć 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 niskiej intensywności - należy przez to rozumieć tereny i obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiekty mieszkalne siedliska gospodarskiego o charakterze niskiej intensywności, wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
- 4) rysunku zmiany planu gminy - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 10000, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany i opracowania planu;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, przedstawiający w sposób graficzny zasady zagospodarowania terenu;
- 6) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budownictwo mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej;
- 7) funkcji usługowej agroturystyki (jako funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć funkcję usługową, pozostającą bez uciążliwego wpływu dla funkcji mieszkalnej terenu i zabudowy sąsiedniej;
- 8) funkcję wymienioną w ust. 7. mogą stanowić wszystkie formy usług związane z gospodarskim charakterem obiektów, a w tym szczególnie:
 - a) funkcja w zakresie usług mieszkalnictwa pensjonatowego,
 - b) usług gastronomii związanej z funkcją agroturystyki,

- c) usług rekreacji i wypoczynku;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod wszystkimi obiektami budowlanymi działki, istniejącymi i projektowanymi;
- 10) 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;
- 11) do powierzchni uszczelnienia nie wlicza się powierzchni wykonanej z elementów, w których zagwarantowane są prześwity w udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni elementu;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni średniej i wysokiej o charakterze parawanu widokowego.

§ 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.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Na obszarze działki 268 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1. w zakresie funkcji terenu:
 - 1) obowiązuje funkcja podstawowa mieszkalna niskiej intensywności;
 - 2) funkcja podstawowa może mieć charakter zagrodowy;
 - 3) funkcją uzupełniającą jest funkcja usługowa agroturystyki;
- 2. w zakresie zabudowy działki:
 - 1) dla nowej zabudowy obowiązuje frontowa linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy działki z ulicą;
 - 2) dla istniejącej zabudowy, adaptowanej dla nowego przeznaczenia dopuszcza się stosowanie istniejącej linii zabudowy wynikającej z obecnego zainwestowania działki;
 - 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb nowej funkcji pod warunkiem zachowania przepisów niniejszej uchwały w przedmiocie funkcji podstawowej i uzupełniającej;
 - 4) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy dla obszaru działki o nowym przeznaczeniu, ustala się w wysokości 60% powierzchni tej strefy działki;
 - 5) nieprzekraczalną powierzchnię uszczelnienia działki ustala się w wysokości 80% powierzchni strefy działki o której mowa w pkt 3);
 - 6) obowiązuje realizacja obiektów zabudowy jako budynki maksymalnie dwukondygnacyjne;
 - 7) dopuszcza się wykorzystanie poddasza budynku jako dodatkowej kondygnacji użytkowej;
 - 8) zaleca się stosowanie dachów stromych o spadku dachu przyjmowanym od 35% do 50%, z pokryciem dachówką w kolorze odcieni czerwieni do brązu;

- 9) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do obiektów podstawowej zabudowy;
- 10) zakazuje się wykorzystywania garaży do celów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
3. dla rolniczej części działki oznaczonej symbolem RP/URT, dopuszcza się sposób zagospodarowania terenu odpowiadający rolniczemu wykorzystaniu terenu z urządzeniami związanymi z funkcją usługową agroturystyki z wyłączeniem obiektów kubaturowych;
4. dla rolniczej części działki, o której mowa w ust. 3, zaleca się wykonanie zieleni izolacyjnej krajobrazowej wzdłuż granic działki, zgodnie z dyspozycjami rysunku planu;
5. w zakresie ogrodzenia terenu:
 - 1) ogrodzenie pomiędzy działkami należy wykonywać jako pełne na całą wysokość lub „na podmurówce” do połowy jego wysokości,
 - 2) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia frontowego na podmurówce nie wyżej niż do połowy wysokości ogrodzenia,
 - 3) 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.
6. 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 Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.
7. Przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę lub na zmianę sposobu użytkowania należy uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu.

§ 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu Ø 150 położonego w pasie drogowym istniejącej ulicy Poznańskiej.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki ściekami gwarantującej 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 uchwały.

§ 13.

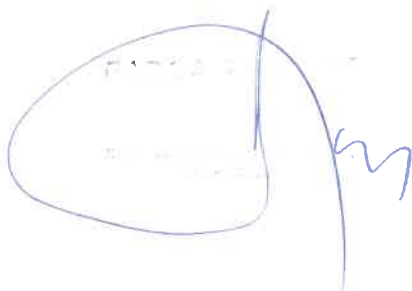
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 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 części działki o nr ewid. 268 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/432/02 z dnia 24 stycznia 2002 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice obejmującej działkę o nr ewid. 268.

Projekt planu wykonała Pracownia Projektowa s. c. ARCHIPLAN - główny projektant mgr inż. 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 do 24 czerwca 2002 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 5 do 26 lipca 2002 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń 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.

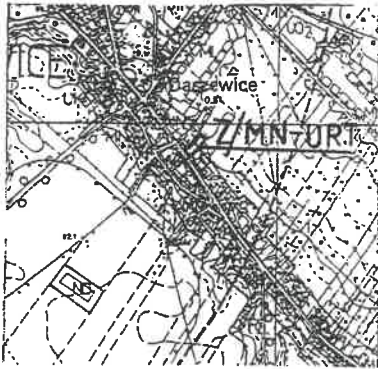
W dniu 5 września 2002 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia. Po uchwaleniu zmiany planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności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







BURMISTRZ

dr inż. Jan Katuziński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI 268 we wsi Daszewice - gmina Mosina skala 1 : 1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE NR LXI/4.20/02 Z DNIA 5.11.2002 R.



-  GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA O PRZEBIEGU PRZYBLIŻONYM
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ Z USŁUGAMI AGROTURYSTYKI
-  TEREN ROLNY Z URZĄDZENIAMI USŁUG AGROTURYSTYKI
-  MINIMALNA STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

ARCHIPLAN Pracownia Projektowa s.c.
Główny Projektant mgr inż. arch. Jerzy Zalewski
nr upr.urb. 925/89

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniński