

UCHWAŁA NR VI/64/99.....

Rady Miejskiej w Mosinie

z dnia 28 styczeń 1999 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wieś Daszewice -
rejon ulicy Rogalińskiej**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

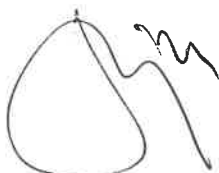
§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy Mosina, wieś Daszewice- rejon ul., Rogalińskiej.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ca 7,4 ha, położony w gminie Mosina we wsi Daszewice, rejon ul. Rogalińskiej (część działek nr ewid.73/7, 75 oraz działkę nr ewid.183).
2. Granice zatwierdzenia planu dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 73/7 i 75 stanowią:
 - 1) od południa linia energetyczna 220 kV
 - 2) od północy - ul. Rogalińska,
 - 3) od strony zachodniej - działki nr ewid.76, 77 i nr 78,
 - 4) od wschodu działki nr ewid. 71, 72, 74, 73/1 oraz nr ewid. 73/3-6,



3. Granice zatwierdzenia planu dla obszaru obejmującego działkę nr ewid. 183 stanowi jej granica ewidencyjna.
4. Zmiana numerów ewidencyjnych działek pozostaje bez wpływu na ustalenia planu.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest stworzenie podstaw formalnych, merytorycznych i prawnych dla ustalenia warunków zabudowy na terenie objętym planem uwzględniających:
 - 1) ochronę środowiska naturalnego w rejonie opracowanego planu,
 - 2) stworzenie systemu komunikacji umożliwiającego właściwe funkcjonowanie obszaru,
 - 3) zabezpieczenie powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabezpieczenie interesów gminy i jej mieszkańców.

§ 4.

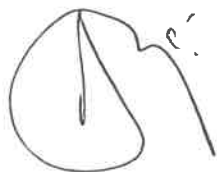
Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2. tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem M/U,
3. tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
4. drogi w liniach rozgraniczających oraz tereny urządzeń komunikacji,
5. zasady podziału, zagospodarowania i zabudowy terenu,
6. zasady uzbrojenia terenu.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,



- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle obowiązujące,
 - 3) określenie funkcji terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy frontowej,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy,
 - 6) dopuszczalna strefa zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) strefa wolna od zabudowy ze względu na uciążliwość istniejącej linii energetycznej.
3. Dopuszcza się możliwość wprowadzania nieznacznych korekt w projektowanych działkach wewnętrznych, pod warunkiem zachowania głównych ustaleń planu.

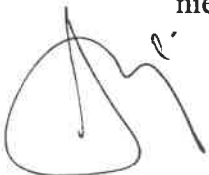
§ 6.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o których mowa w § 5, ust. 2, pkt 2 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 9 i § 10.

§ 7.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
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. maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce nie powinna przekroczyć granicy ustalonej procentem zabudowy działki, lub liczbą podaną w metrach kwadratowych powierzchni;
6. opracowaniach planistycznych odrębnych - należy przez to rozumieć plany miejscowe obowiązujące lub przyszłe, które zawierać będą ustalenia dodatkowe nie kolidujące z niniejszą uchwałą.

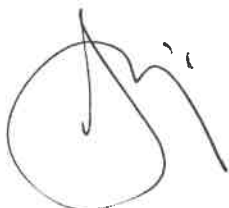


PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1M, 2M, 4M, 5M. i 6M ustala się jako podstawową funkcję mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej,
 - 2) na terenach o których mowa w pkt 1) dopuszcza się funkcję uzupełniającą usługową nieuciążliwą, możliwą do zrealizowania jedynie w parterach budynków mieszkalnych,
 - 3) na terenach określonych w § 8, ust.1 dopuszcza się możliwość wprowadzenia korekty granic podziałów wewnętrznych, pod warunkiem zachowania generalnych ustaleń planu;
 - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3M/U, dopuszcza się możliwość występowania funkcji mieszkalnej i usługowej na warunkach równorzędnych lub realizację obiektów o funkcji wyłącznie usługowej,
 - 5) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących obiektów garażowo - gospodarczych,

2. Na terenach oznaczonych symbolem M, o których mowa w § 8, ust. 1, pkt 1, obowiązują następujące zasady zabudowy:
 - 1) zabudowa powinna być realizowana jako maksymalnie dwukondygnacyjna licząc łącznie z poddaszem użytkowym, a wysokość budynku w linii kalenicy nie powinna przekroczyć 10m., licząc od poziomu terenu,
 - 2) ustala się obowiązek realizacji dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu 30°-45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków wyłącznie po przeprowadzeniu badań gruntowo-wodnych,
 - 4) obiekty należy sytuować jedynie w obrębie strefy dopuszczalnej zabudowy, ustalonej rysunkiem planu,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 20% jej ogólnej powierzchni,
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię terenów utwardzonych poza maksymalną powierzchnią zabudowy na 10% powierzchni działki,



- 7) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej w parterach obiektów, usytuowanie zabudowy winno umożliwić zorganizowanie miejsc postojowych na działce w jej frontowej strefie.
3. dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej M/U na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 4, obowiązują ustalenia zawarte w § 8, ust. 2, pkt 1 – 3, oraz:
 - 1) w przypadku realizacji wyłącznie obiektu wyłącznie usługowego strefę zabudowy wyznacza jedynie nieprzekraczalna linia zabudowy frontowej,
 - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 30% powierzchni ogólnej działki,
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię terenów utwardzonych poza maksymalną powierzchnią zabudowy na 30% powierzchni działki,
 - 4) miejsca postojowe należy zorganizować w obrębie działki.

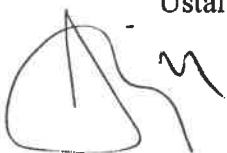
§ 9.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Rogalińskiej poprzez rozbudowę sieci 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;
4. zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej linii 220 KV biegnącej w strefie południowej obszaru objętego planem lub linii średnich napięć występującej w centralnej części terenu opracowania, na warunkach określonych przez służby energetyczne z uwzględnieniem lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu na terenach oznaczonych symbolem EE;
5. zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z istniejącej sieci gazowej w ciągu ulicy Rogalińskiej.

§ 10.

Ustalenia w zakresie komunikacji:



1. obsługa komunikacyjna projektowanego terenu oparta jest:
 - 1) na wlocie drogi KD 1 o szerokości 12 m, z ulicy Rogalińskiej (KD L₁),
 - 2) na ulicy Rogalińskiej, której szerokość pasa drogowego docelowo powinna osiągnąć 15m.,
2. zalecenia wymienione w ust. 1, powinny być uregulowane w odrębnym trybie sporządzenia planu miejscowego,
3. dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD – L₂, o szerokości pasa drogowego 15 m. należy zapewnić:
 - 1) powiązanie z ulicą Rogalińską odcinkiem drogi o takich samych parametrach,
 - 2) dalszą kontynuację w kierunku zachodnim,
4. zalecenia wymienione w ust. 3 niniejszego ustępu, powinny być uregulowane w odrębnym trybie sporządzenia planu miejscowego,
5. dla dróg dojazdowych w obszarze opracowania ustala się:
 - 1) dla drogi KD₁ szerokość pasa drogowego 12 m,
 - 2) dla drogi KD₄ szerokość pasa drogowego 10 m,
 - 3) dla dróg KD₂ i KD₃ szerokość pasa drogowego 6 , przy czym docelowo, w miarę rozwoju terenów sąsiednich, pas drogowy powinien wynosić 10 m,
 - 4) dla dróg KP J stanowiących drogi pieszo – jezdne, szerokość pasa drogowego wynosi 8 m.



PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Zgodnie z art. 10, ust. 3; art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje opłata od wzrostu wartości nieruchomości, określona w uchwale Rady Miejskiej w Mosinie nr VI/63/99 z dnia 28.01.1999 r. w wysokości 20%.

§ 12.

Traci moc plan ogólny gminy Mosina zatwierdzony uchwałą nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. nr 2 poz. 14), w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§ 13.

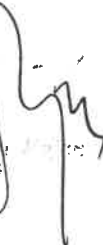
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

RADCA P.R.

mgr Roman Jan
Pz-1023

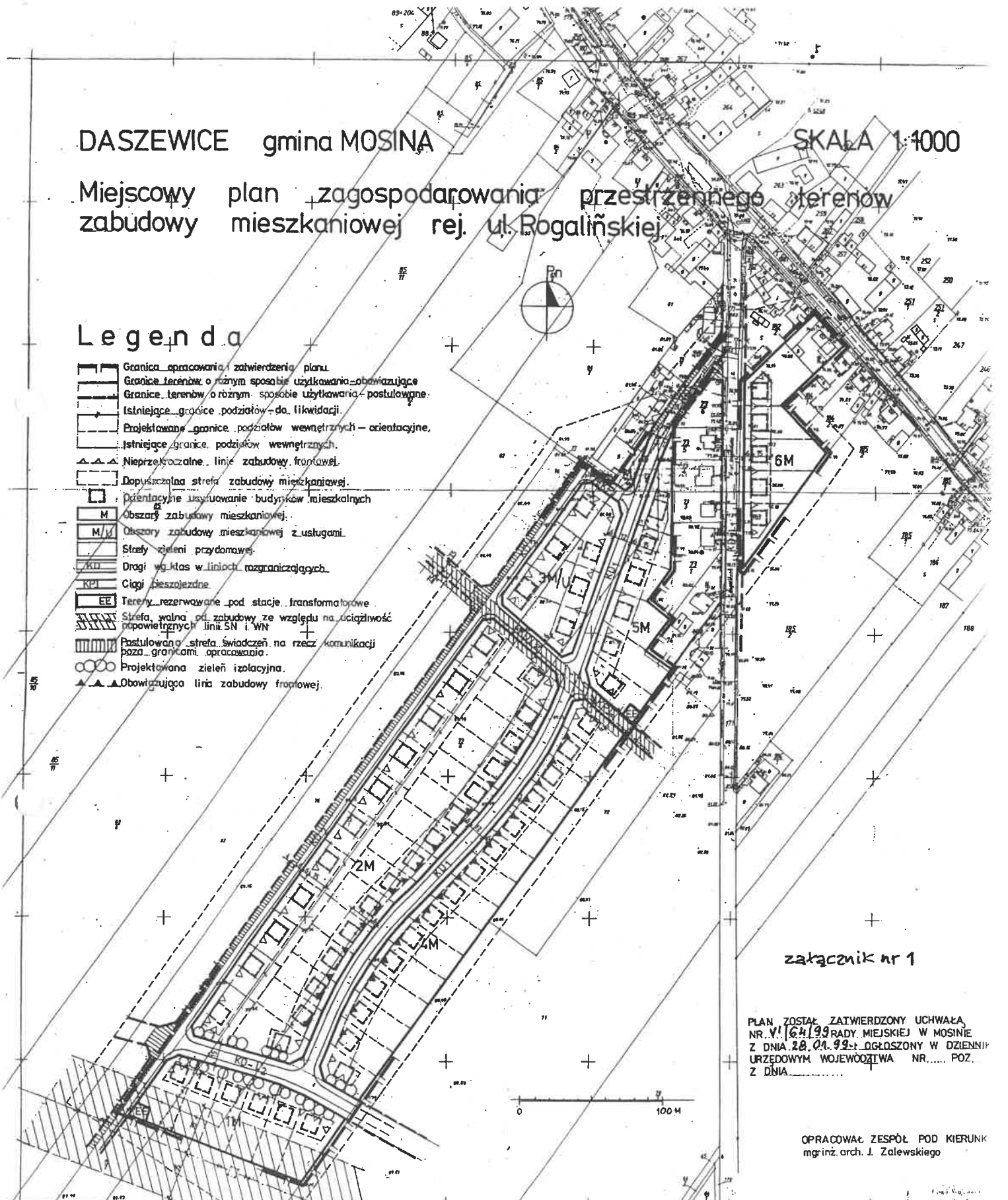
DASZEWICE gmina MOSINA

SKALA 1:1000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rej. ul. Rogalińskiej

Legenda

- Granica opracowania i zatwierdzenia planu.
- Granice terenów o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące.
- Granice terenów o różnym sposobie użytkowania - postulowane.
- Istniejące granice podziałów - do likwidacji.
- Projektowane granice podziałów wewnętrznych - orientacyjne.
- Istniejące granice podziałów wewnętrznych.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy frontowej.
- Dopuszczalna strefa zabudowy mieszkaniowej.
- Planacyjne usytuowanie budynków mieszkalnych.
- Obszary zabudowy mieszkaniowej.
- Obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- Strefy zieleni przydomowej.
- Drogi wg klas w liniach rozgraniczających.
- Ciągi pieszojezdne.
- Tereny rezerwowane pod stacje transformatorowe.
- Strefa walna od zabudowy ze względu na uciążliwość powietrznych linii SN i WN.
- Postulowana strefa świadczeń na rzecz komunikacji poza granicami opracowania.
- Projektowana zielen izolacyjna.
- Obowiązująca linia zabudowy frontowej.



załącznik nr 1

PLAN ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR. VI/164/99 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 28.01.99 i OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA NR..... POZ. Z DNIA.....

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ POD KIERUNKIEM mgr inż. arch. J. Zaleskiego

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Zatwierdzona w roku 1999 przez

BIURO PROJEKTÓW WODNYCH MELIORACJI I WYMIARÓW ŚRODOWISKA W POZNANIU

Dyrektor Biuro
Z. Płocin

Strona 2 z 2
A. Lechowski

MIX-22
MIX-19

Skala orientacyjna na dzień: 9.02.99.
Skala opracowania: 1:1000

mgr inż. K. Szarypko
mgr inż. J. Zaleski

10/0-0-0/15

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Mosinie
Nr VI/64/99 z dnia 28.01.1999 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu we wsi Daszewice – działki nr ewid. 73/7, 75 i 183 opracowano zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z póź. zm.);
- ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1997 r., Nr 60, poz. 70, Nr 80, poz. 505);
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r., w sprawie określenia wymagań jakimi powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego 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 (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r. poz. 40).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miasta Mosina uchwał:

- Nr XXXVIII/246/97 z dnia 13.11.1997r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosiny w części wsi Daszewice, obejmującą działkę nr ewid. 73/7 i 75;
- Nr XXXVIII/245/97 z dnia 13.11.1997r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosiny w części wsi Daszewice, obejmującą działkę nr ewid. 183;

W dniach od 27.04 do 18.05.1998 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Daszewice – rejon ulicy Rogalińskiej został przedstawiony do opiniowania zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415).

W dniach od 21.08 do 11.09.1998 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Daszewice – rejon ulicy Rogalińskiej został przedstawiony do uzgodnienia zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt 4 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415).

W dniach od 25.09 do 16.10.1998 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Daszewice – rejon ulicy Rogalińskiej wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415).

W okresie zbierania protestów i zarzutów nie złożono żadnych zarzutów i protestów.

W dniu 28.01.1999r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina celem uchwalenia.

BURMISTRZ

dr inż. Jan Karuziński