

**Uchwała nr XV/130/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 października 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, na obszarze działki o nr ewid. 190/12 i części działki o nr ewid. 189”.

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. 10 ust. 3 i 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.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Nr XXX/265/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 lipca 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, na obszarze działki o nr ewid.190/12 i części działki o nr ewid. 189”. Plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14).
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek w skali 1: 1000 uszczegóławiający ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2.

Uchwala się zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 190/12 i części działki o nr ewid. 189 o łącznej powierzchni 0,95 ha, położonej w Radzewicach, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną symbolem MN na załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej MN na terenach dotychczas przeznaczonych na cele upraw polowych.
2. Celem regulacji, określonych w ust. 1, jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na załączniku graficznym symbolem MN;
- 2) obszar świadczeń na rzecz terenów urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu;
- 3) ustalenia dotyczące funkcji terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.

Następujące ustalenia zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) minimalne odległości zabudowy mieszkaniowej,
- 3) teren komunikacji – ulic dojazdowych - KD,
- 4) teren drogi gminnej lokalnej – KGL.

§ 6.

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia zmiany planu, jak i po jego uchwaleniu, lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w 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 – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których zasady zabudowy i użytkowania określi niniejsza uchwała;
- 4) rysunek planu zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania obiektu, określoną ustaleniami planu gminy i uściśloną rysunkiem uszczegóławiającym planu.

§ 8.

Ustala się konieczność doprowadzenia wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenia i utylizacji ścieków na warunkach gwarantujących wysoki standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ II**Przepisy szczegółowe****§ 9.**

Na terenie objętym planem - działka o nr ewid. 190/12 i część działki o nr ewid. 189, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu na wysokości rzędnej terenu 62,7 m.n.p.m.;
- 2) obowiązująca linia zabudowy od dróg dojazdowych KD dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 5,0 m i 20,0 m – od granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązywać będzie wyłącznie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki o wielkości 1500 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni ogólnej działki;
- 6) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od istniejącego poziomu terenu;
- 7) budynki należy projektować do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z dachem dwu- lub wielo-spadowym o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 8) kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 18° do 45°;
- 9) budynki należy sytuować powyżej rzędnej terenu 62,7 m n.p.m.;
- 10) posadowienie i konstrukcja budynku winna odpowiadać wymogom zabudowy na terenach zalewowych oraz przepisom odrębnym i szczególnym;
- 11) dopuszcza się realizację podpiwniczenia budynku i wyniesienia ponad projektowany poziom terenu, nie więcej niż 1,5 m;
- 12) zrealizowanie podpiwniczenia uzależnione jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu w celu uzyskania pozwolenia na budowę;
- 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna harmonizować z otoczeniem krajobrazu i nawiązywać do zabudowy kulturowej regionu;
- 14) na całym obszarze planu ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych, unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 15) dopuszcza się realizację garaży jako budynków wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru lub wbudowanych i przybudowanych do budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni 50 m², o wysokości do 2,5 m;
- 16) zakazuje się lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 17) zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- 18) ogrodzenie parcel ażurowe, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 19) obiekty kubaturowe i ich lokalizacja wymagają uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Gminy Mosina na etapie prac projektowych.

RADCA GMINNY

BURMISTRZ GMINY MOSINA

§ 10.

Dla celów dojazdu do działki:

- dopuszcza się organizowanie wjazdów i wyjazdów z działki w linii granicy istniejącego wjazdu drogi dojazdowej KD wraz z placem nawrotu, z uwzględnieniem dyspozycji na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 11.

Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłącze z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy dojazdowej KD.

§ 12.

Odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce i ich wywóz do miejsc wskazanych przez Urząd Miejski w Mosinie. Docelowo odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej zrealizowanej zgodnie z obowiązującym programem kanalizacji sanitarnej dla terenu Gminy Mosina.

§ 13.

1. Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie zakładu energetycznego.
2. Zasilanie w gaz docelowo poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z:
 - a) programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego terenu;
 - b) warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.

§ 14.

Do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych, dopuszcza się możliwość wykorzystania paliw ekologicznych – gaz, olej opałowy i inne.

KAROLINA

mgr Zdzisław Siniak

ROZDZIAŁ III**Przepisy końcowe****§ 15.**

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%.

§ 16.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina wymieniony w § 1, w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 18.

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

RADCA PRZEMYSŁOWY

mgr Przemysław Pniński

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniński

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, na obszarze działki o nr ewid. 190/12 i części działki o nr ewid. 189” opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. z 2001 r. Dz. U. 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 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw. (Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085),
- ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 73, poz. 761 i Nr 81, poz. 875),
- zarządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXX/256/2000 z dnia 27 lipca 2000 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującego działkę o nr ewid. 190/12 i część działki o nr ewid. 189 w Radzewicach.

Autorem planu jest Pan Stefan Dutkowiak – upr. nr 1508.

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

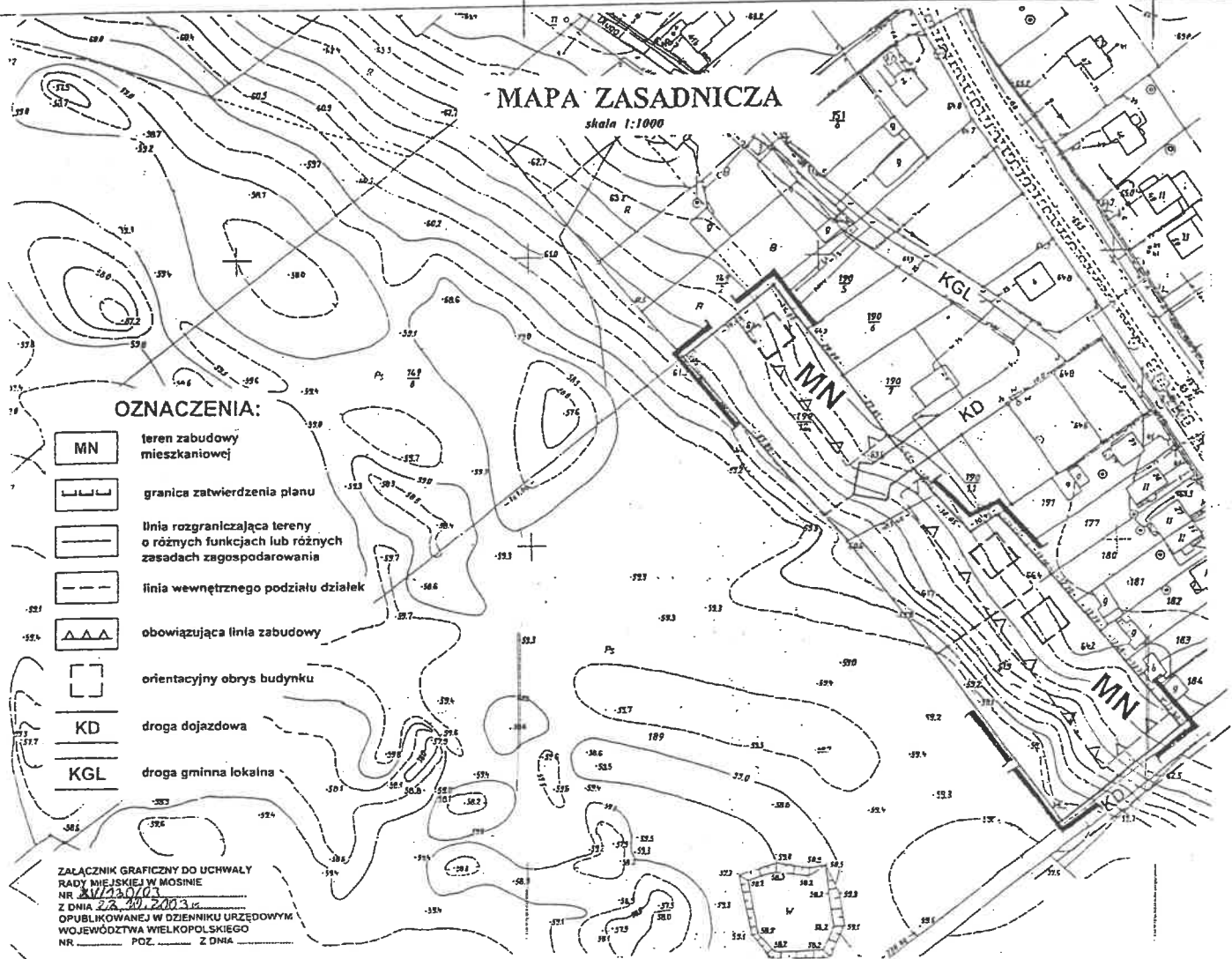
W dniach od 10 do 31 grudnia 2002 r. projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 11 lipca 2003 r. do 1 sierpnia 2003 r. projekt niniejszego 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 15 października 2003 r. zamieszczono ogłoszenie w „Gazecie Wyborczej”, a w dniu 14 października 2003 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W dniu 23 października 2003 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

BUKMISTRZ
mgr Zofia Springer



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENEGO TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI RADZEWICE,
NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID.: 190/12
i CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID.: 189,
GMINA MOSINA SKALA 1:1000**

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski