

**Uchwała nr XIII/99/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 17 lipca 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, obejmującego obszar działek o nr ewid. 120/3, 120/5, 120/6, 120/7”.

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 2001r. 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.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla fragmentu wsi Radzewice, obejmujący obszar działek o nr ewid. 120/3, 120/5, 120/6 i 120/7”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Zmienia się przeznaczenie działek o nr ewid. 120/3, 120/5, 120/6, 120/7 z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego miejscowym planem ogólnym Gminy Mosina, zatwierdzonym 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) na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczone symbolem MN na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - 1) wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) wyznaczenie terenów komunikacji.
2. Celem planu jest:
 - 1) wyznaczenie zasad realizacji funkcji mieszkaniowej dla terenów objętych planem,
 - 2) ustalenie zasad podziału i zagospodarowania terenu,
 - 3) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu,
 - b) zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
 - c) zapewnienia powiązań między istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.

3. Lokalizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie może ograniczać funkcjonowania terenów rolniczych przylegających bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz nie może wpływać na stosowanie odpowiednich środków i metod uprawy ziemi.

§ 4.

1. Obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy mieszkaniowej stanowią projektowane drogi dojazdowe, które w przyszłości częściowo powinny uzyskać kategorię drogi lokalnej K-L.
2. Projektowany układ dróg, o którym mowa w ust. 1, powiązany jest funkcjonalnie z istniejącą powiatową drogą publiczną nr 604P przebiegającą przez wieś.

§ 5.

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 gminy - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć obszar terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, dla których zasady podziału terenu, zabudowy i użytkowania, oraz niezbędnych świadczeń powierzchniowych dla strefowania zieleni izolacyjnej i obsługi komunikacyjnej określa załącznik nr 1 oraz przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
4. granicy opracowania - należy przez to rozumieć granicę wyznaczającą obszar zatwierdzenia planu;
5. strefie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć obszar projektowanej zieleni ochronnej wzdłuż rowu;
6. strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć obszar wpływu szkodliwego oddziaływania elektromagnetycznego od linii średniego napięcia 15kV;
7. frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne przybliżenie obiektu mieszkalnego względem projektowanej granicy działki;
8. tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne przybliżenie obiektu mieszkalnego względem rowu.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. tylna nieprzekraczalna linia zabudowy,
5. strefa zieleni izolacyjnej.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

Na terenie objętym planem ustala się:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na załączniku nr 1 niniejszej uchwały symbolem **MN**;
2. tereny urządzeń drogowych i obsługi komunikacyjnej, oznaczone na załączniku niniejszej uchwały symbolem **K-D** oraz **K-L1, K-L2**;
3. strefę zieleni izolacyjnej, oznaczoną na załączniku niniejszej uchwały odpowiednim symbolem graficznym;
4. strefę ograniczonego użytkowania, oznaczoną na załączniku niniejszej uchwały odpowiednim symbolem graficznym;
5. tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na załączniku niniejszej uchwały symbolem **EE**.

§ 8.

Zasady podziału terenu objętego planem określa załącznik do niniejszej uchwały:

- 1) Ustala się obowiązek wyznaczenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m².
- 2) Wszelkie podziały terenu na działki budowlane nie mogą ograniczać możliwości wyznaczenia ilości działek przewidzianej w niniejszym planie.

§ 9.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna o niskiej intensywności;
- 2) obowiązuje zasada realizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) nie wyższych jednak niż 11,5 m w linii kalenicy dachu;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, uzależnione od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1 m ponad naturalny poziom terenu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanych działek wynosi nie więcej niż 25% ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 300m² na każdej działce;
- 6) dla nowoprojektowanej zabudowy obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadku nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
- 7) garaże należy realizować jako wbudowane lub przybudowane do budynku podstawowego, w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 8) obiekty kubaturowe i ich lokalizacja wymagają uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Gminy Mosina na etapie prac projektowych;
- 9) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 10) zakazuje się stosowania na działkach ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

11) na działce narożnikowej, graniczącej z drogą powiatową ustala się:

- a) zakaz zjazdu na drogę powiatową,
- b) zakaz stosowania pełnego ogrodzenia od strony drogi powiatowej,
- c) rezerwację pasa terenu wzdłuż drogi powiatowej na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) wszelkie zmiany w obrębie pasa drogowego drogi powiatowej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych.

§ 10.

Na terenie strefy zieleni izolacyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość 5 m dla pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejącego rowu,
- 2) zaleca się zachowanie zieleni już istniejącej,
- 3) ustala się obowiązek wykonania nasadzeń zielenią niską oraz średniej wysokości tak, by udział zieleni w ogólnej powierzchni pasa strefy zieleni izolacyjnej wynosił nie mniej niż 50%.

§ 11.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z wodociągu biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej Radzewice-Śrem poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- b) rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) zaleca się realizowanie sieci wodociągowej jako układu rozgałęźnego.

2) Odprowadzanie ścieków:

- a) docelowo należy zapewnić odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Mosinie,
- b) docelowo ścieki sanitarne należy odprowadzać poprzez grawitacyjno-pompowy układ sieci kanalizacyjnej,
- c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Zasilanie w energię elektryczną:

- a) dla pokrycia zapotrzebowania w energię elektryczną terenu objętego planem należy zrealizować zasilanie poprzez wykonanie linii kablowych NN powiązanych z istniejącą siecią elektroenergetyczną wsi Radzewice;
- b) zaleca się zrealizować oświetlenie uliczne;
- c) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy ustawić w granicach działek z dostępem od ulicy;
- d) od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą;
- e) dla wykonania projektów technicznych dla projektowania i wykonania sieci, o których mowa w przepisach, należy wystąpić o szczegółowe warunki techniczne przyłączenia do właściwych terenowych służb Energetyki Poznańskiej S.A.

3. Zasilanie w gaz:

- 1) docelowo należy zagwarantować możliwość podłączenia projektowanego osiedla do programowanej sieci gazowej wsi Radzewice poprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Konarskiem w Gminie Kórnik, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) do celów grzewczych, do czasu wybudowania sieci gazowej, należy stosować paliwa ekologiczne.

§ 12.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) Przebieg dróg gminnych poza granicami planu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **K-L**, określą inne opracowania planistyczne.
- 2) Droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem **K-D** po wykonaniu połączeń **K-L**, będzie ulicą dojazdową zakończoną nawrotką (bez możliwości włączenia do drogi powiatowej nr 604 P).

2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla dróg:

- 1) Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla drogi **K-D**:
 - a) ulice z wydzielonym pasem jezdny o szerokości 5,0 m bez wydzielonych krawężników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego dla ulicy wynosi 10 m.
- 2) Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla drogi **K-L1**:
 - a) ulice z wydzielonym pasem jezdny o szerokości 6,0 m bez wydzielonych krawężników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego dla ulicy wynosi 12m.
- 3) Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla drogi **K-L2**:
 - a) ulice z wydzielonym pasem jezdny o szerokości 6,0 m bez wydzielonych krawężników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego dla ulicy wynosi 17m,
 - c) 5,0 m zieleni izolacyjnej wzdłuż rowu.
- 4) Ustalenia w zakresie odległości zabudowy:
 - a) odległość zabudowy od granicy działki dla dróg lokalnych wynosi minimum 6,0 m,
 - b) odległość zabudowy od granicy działki dla dróg dojazdowych wynosi 6,0 m,
 - c) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi powiatowej Nr 604 P, wynosi 20 m.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

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 naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy. Stawka ta wynosi 20%.

§ 14.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina wymieniony w § 2 niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 16.

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

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniński

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, obejmującego obszar działek o nr ewid. 120/3, 120/5, 120/6 i 120/7” 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 zagospodarowaniu terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XLIII/358/2001 z dnia 31 maja 2001 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, obejmującego działki o nr ewid. 120/3, 120/5, 120/6 i 120/7.

Autorem planu jest ARCHiPLAN Pracownia Projektowa s.c. mgr 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 23 stycznia do 14 lutego 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 26 maja do 16 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 10 lipca 2003 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej”, a w dniu 7 lipca 2003 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 17 lipca 2003 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

Po uchwaleniu 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
mgr Zofia Springer