

**Uchwała Nr XLIX/420/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 29 listopada 2001 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, obejmujących obszar działek o nr ewid. 384 i 409”.

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 1996 r. Nr 13, poz. 74 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. Przyjmuje się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, obejmujących obszar działek o nr ewid. 384 i 409”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 384 i 409, o łącznej powierzchni 0,8 ha, położonych w Radzewicach, z przeznaczenia pod usługi oświaty i sportu na cele zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem MN na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Teren wymieniony w pkt 1 stanowi grunty objęte planem Gminy Mosina.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej MN na terenach dotychczas przeznaczonych pod usługi oświaty i sportu.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest również określenie warunków zabudowy istniejącego obiektu stanowiącego realizację podstawowej funkcji terenu.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych Gminy Mosina i mieszkańców Gminy Mosina.

4. Celem regulacji określonych w pkt 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 usług oświaty i sportu, oznaczony na załączniku graficznym symbolem UO/S;
- 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 powiatowej – KDP 604(Z).

§ 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.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie gminy – należy przez to rozumieć 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. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), 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, dla których zasady zabudowy i użytkowania określi niniejsza uchwała;

- 4) rysunku 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.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Na terenie objętym planem - działki o nr ewid. 384 i 409 - ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się linię zabudowy istniejących budynków;
- 2) odległość zabudowy do ulicy KDW dla nowych obiektów powinna wynosić 5,0 m;
- 3) obowiązywać będzie wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 4) dopuszcza się wtórny podział terenu służący podstawowej funkcji terenu;
- 5) dopuszcza się adaptację oraz rozbudowę istniejącego budynku do funkcji mieszkaniowej;
- 6) powierzchnia istniejąca i rozbudowy zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni ogólnej działki;
- 7) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od istniejącego poziomu terenu;
- 8) budynki należy projektować jako maksymalnie 1 lub 2 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym, dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 9) kąt nachylenia dachu dla budynków parterowych ustala się od 25° do 45°;
- 10) dopuszcza się realizację podpiwniczenia nie więcej niż 1,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony do poziomu posadzki parteru;
- 11) zrealizowanie podpiwniczenia uzależnione jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę.

§ 10.

Dla celów dojazdu do działki dopuszcza się organizowanie wjazdów i wyjazdów z działki w linii granicy istniejącego wjazdu drogi dojazdowej KDW z uwzględnieniem dyspozycji na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 11.

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

§ 12.

Odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce. 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 rejonu energetycznego.
2. Zasilanie w gaz docelowo poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z:
 - 1) programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego terenu;
 - 2) warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.

§ 14.

Do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych.



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 30%.

§ 16.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, wymieniony w § 7 pkt 1 niniejszej uchwały, na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

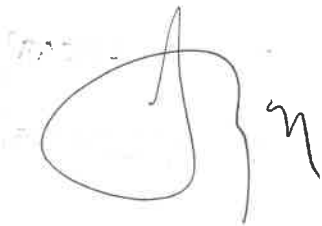
§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 18.

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


Przewodniczący Rady
mgr Przemysław Pniewski



UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, obejmujących obszar działek o nr ewid. 384 i 409”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 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.),
- 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. z 1995 r. 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 (M.P. Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad projektem tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXXVII/322/01 z dnia 22 lutego 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, obejmującej działki o nr ewid. 384 i 409 w Radzewicach.

Projektantami planu są: Pan Bartosz Burzyński i Pan Stefan Dutkowiak – upr. urb. nr 1508.

W dniu 17 lipca 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 20 września do 11 października 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 15 października do 5 listopada 2001 r. 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 19 listopada 2001 r. zamieszczono komunikat w „Gazecie Poznańskiej”, a w dniu 15 listopada 2001 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowego planu.

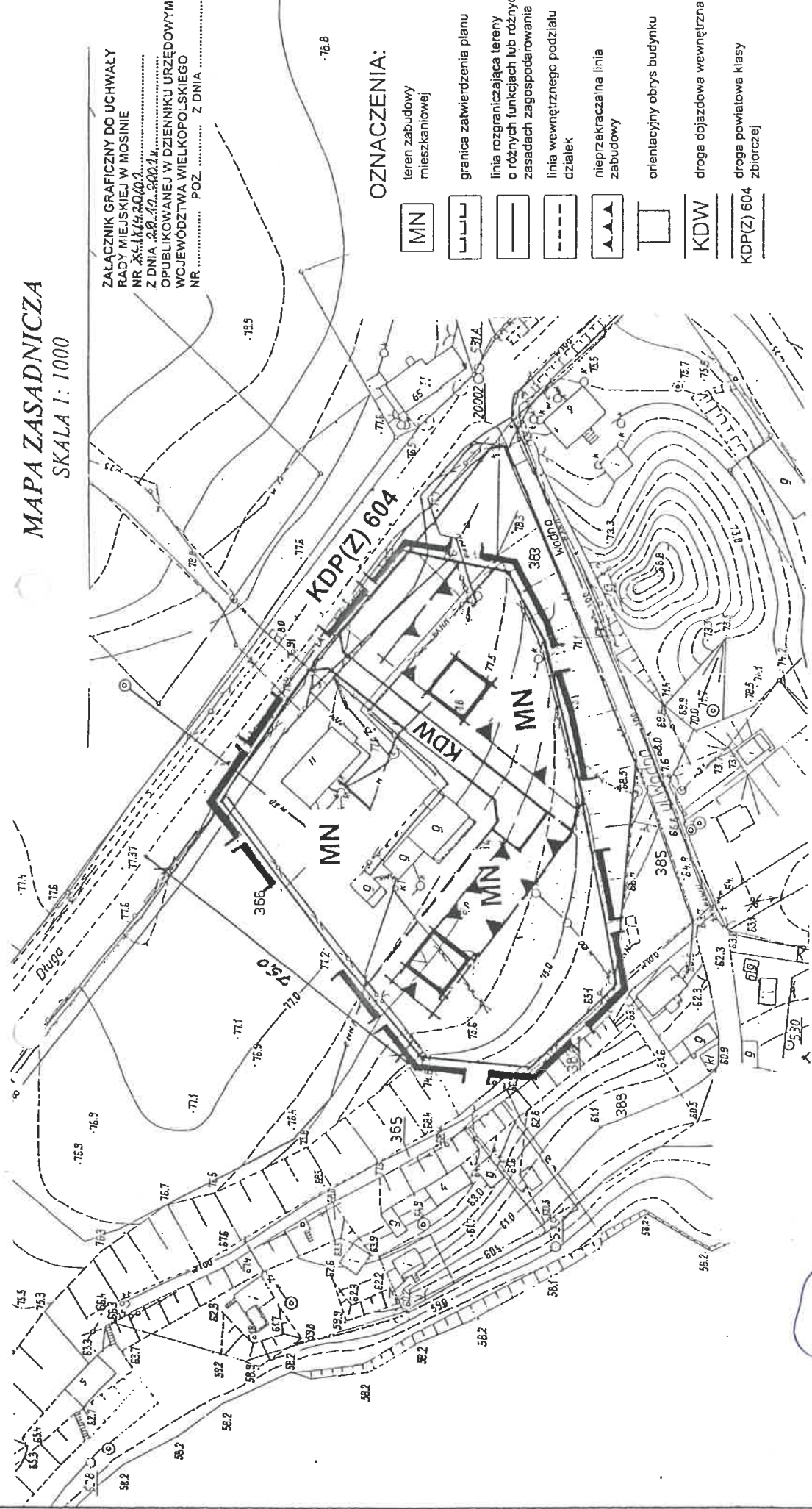
W dniu 29 listopada 2001 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, obejmujących obszar działek o nr ewid. 483 i 409”, celem uchwalenia.

BURMISTRZ









dr inż. Jan Kalużyński

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
NR 144/2010
Z DNIA 28.11.2010
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA



OZNACZENIA:

-  teren zabudowy mieszkaniowej
-  granica zatwierdzenia planu
-  linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia wewnętrznej linii działek
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  orientacyjny obrys budynku
-  droga dojazdowa wewnętrzna
-  droga powiatowa klasy zbiorczej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WE WSI RADZEWICE, OBEJMUJĄCYCH OBSZAR DZIAŁEK O
NR EWID. 384 i 409**

Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Pniński

SKALA 1:1000