

**UCHWAŁA NR LXV/484/06  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
z dnia 28 września 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/190/04 Rada Miejskiej w Mosinie z dnia 25 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewice, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina”, Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewice, zwany dalej „planem”, którego część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią uchwały jest:
  - 1) rysunek planu w skali 1: 1000, będący częścią graficzną planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

Obszar objęty planem obejmuje działki gruntu o nr ewid.: 31 (część), 32, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/9 – obręb Radzewice. Obowiązują granice obszaru objętego planem oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi, których narożniki oznaczono literami A-B-C-D-E-F.

**§ 3.**

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek spełniający warunki techniczne dla użytkowania całorocznego, służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych albo wypoczynkowych; w budynku może być usytuowane pomieszczenie techniczne, gospodarcze lub zespół tych pomieszczeń, a także garaż;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega:
  - a) dla działek ozn. numerami od 1 do 4 na terenie o symbolu 1 MN – do ulicy ozn. symbolem 5 KDW;
  - b) dla działek ozn. numerami od 5 do 8 na terenie o symbolu 1 MN – do ulicy ozn. symbolem 6 KDW;
  - c) dla działek ozn. numerem 1 oraz numerami od 4 do 8 na terenie o symbolu 2 MN – do ulicy ozn. symbolem 4 KDW;
  - d) dla działek ozn. numerem 3 oraz numerami od 9 do 12 na terenie o symbolu 2 MN – do granicy obszaru objętego planem ozn. B-C;
  - e) dla działki ozn. numerem 2 na terenie o symbolu 2 MN – do ulicy drogi publicznej o kategorii powiatowej nr 2464 P;
  - f) dla działek ozn. numerami od 1 do 3 na terenie o symbolu 3 MN – do ulicy ozn. symbolem 6 KDW.

#### § 4.

1. Obszar objętym planem podlega ochronie na podstawie rozporządzenia Nr 4/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 14, poz. 98 z dnia 23 lipca 1997 r.).
2. Obszar objęty planem położony jest na obszarach Natura 2000 i obejmuje:
  - 1) specjalny obszar ochrony siedlisk PLH300012 Rogalińska Dolina Warty;
  - 2) obszar specjalny ochrony ptaków Ostoja Rogalińska.Przeznaczenie terenów oraz określanie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, wymaga przestrzegania obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych na obszarze Natura 2000. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk ptaków, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.
3. Na obszarze objętym planem, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, podlega ochronie zewidencjonowane stanowisko archeologiczne (zasięg stanowiska wrysowany jest orientacyjnie). Działalność inwestycyjna na obszarze stanowiska wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych (budowlanych). Zakres badań i sposób przeprowadzenia prac ziemno-budowlanych należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
4. Poza ustaleniami obszarów ochrony, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalane na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, dobra kultury współczesnej, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z powyższym w planie nie określa się granic wyżej wymienionych terenów podlegających ochronie i nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

5. Na obszarze objętym planem:
  - 1) nie występują tereny przewidziane do scalenia i podziału nieruchomości;
  - 2) nie występują użytki rolne wymagające zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze oraz grunty leśne.
6. Stawka procentowa służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.
7. Obowiązującą linię zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy odnosić do głównego korpusu budynku; linia nie dotyczy ganków, werand, ryzalitów, wykuszy i innych podobnych elementów budynku.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

#### **§ 5.**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 8 działek budowlanych. Działki oznaczono numerami od 1 do 8.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - 1) budynek wolnostojący;
  - 2) budynek należy usytuować ściśle zgodnie z dwoma prostopadłe względem siebie położonymi obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; punkt charakterystyczny przecięcia się wyżej wymienionych linii, stanowiący miejsce usytuowania narożnika budynku najbliższej położonego w stosunku do frontu działki, zwymiarowano na rysunku planu;
  - 3) nie dopuszcza się usytuowania bocznej ściany budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości mniejszej niż 4 m (ustalenie dotyczy tej ściany, dla której na rysunku planu nie ustalono obowiązującej linii zabudowy);
  - 4) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości z tolerancją od 0,5 do 1,0 m; wysokość budynku, liczona od istniejącego poziomu terenu do okapu, wynosić powinna z tolerancją od 3,3 m do 3,8 m; w dachu dopuszcza się kafarki;
  - 5) dach symetryczny, dwuspadowy, naczółkowy, o kącie nachylenia połaci dachowej z tolerancją od 40° do 45°, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym, w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy ozn. symbolem 4 KDW;
  - 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od istniejącego poziomu terenu, nie powinien przekroczyć 0,6 m.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku gospodarczego:
  - 1) budynek należy usytuować na terenie oznaczonym na rysunku planu jako „rejon lokalizacji budynku gospodarczego”, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 2) budynek należy przykryć dachem stromym, jednospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowej jak kąt nachylenia połaci dachowej budynku mieszkalnego i spadku w kierunku budynku mieszkalnego;
- 3) wysokość budynku do okapu nie powinna wynosić więcej niż 3,0 m.
5. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 17%;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 70%.

## § 6.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 12 działek budowlanych. Działki oznaczono numerami od 1 do 12.
2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działkach ozn. numerami od 2 do 12, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego. Na działce budowlanej nr 1 nie dopuszcza się lokalizacji budynku gospodarczego.
3. Na działkach ozn. numerami od 1 do 3, budynek mieszkalny jednorodzinny należy usytuować ściśle zgodnie z dwoma prostopadle względem siebie położonymi obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; punkt charakterystyczny przecięcia się wyżej wymienionych linii, stanowiący miejsce usytuowania narożnika budynku najbliżej położonego w stosunku do drogi powiatowej Nr 2464 P, zwymiarowano na rysunku planu;
4. Na działkach ozn. numerami od 4 do 8, budynek mieszkalny jednorodzinny należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu (6 m od frontu działki).
5. Na działkach ozn. numerami od 9 do 12, budynek mieszkalny jednorodzinny należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu (8 m od frontu działki).
6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - 1) budynek wolnostojący;
  - 2) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości z tolerancją od 0,5 do 1,0 m; wysokość budynku, liczona od poziomu terenu do okapu, wynosić powinna z tolerancją od 3,3 m do 3,8 m; w dachu dopuszcza się kafarki;
  - 3) dach symetryczny, dwuspadowy, naczółkowy, o kącie nachylenia połaci dachowej z tolerancją od 40° do 45°, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym, w układzie kalenicowym:
    - a) dla działek ozn. nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 – w stosunku do ulicy ozn. symbolem 4 KDW;
    - b) dla działki ozn. nr 3, 9, 10, 11, 12 – w stosunku do granicy obszaru objętego planem, ozn. B-C;
  - 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu istniejącego terenu, nie powinien przekroczyć 0,6 m.
7. Dla budynku gospodarczego zlokalizowanego na działkach budowlanych ozn. numerami od 4 do 12, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 4.

8. Dla budynku gospodarczego zlokalizowanego na działkach budowlanych ozn. numerami 2 i 3, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) budynek należy usytuować na terenie oznaczonym na rysunku planu jako „rejon lokalizacji budynku gospodarczego”, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przy czym obowiązuje usytuowanie ściany budynku od granicy z działką budowlaną nr 9 w odległości 1,5 m;
  - 2) budynek należy przykryć dachem stromym, jednospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowej jak kąt nachylenia połaci dachowej budynku mieszkalnego i spadku w kierunku prostopadłym do drogi wewnętrznej ozn. symbolem 4 KDW, z kalenicą na granicy pomiędzy działkami budowlanymi, ozn. nr 2 i 3;
  - 3) wysokość budynku do okapu nie powinna wynosić więcej niż 3,0 m.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną:
  - 1) działek budowlanych ozn. nr 1, 4, 5, 6, 7, 8 – z drogi wewnętrznej ozn. symbolem 4 KDW;
  - 2) działki budowlanej ozn. nr 2 – z istniejącej drogi publicznej o kategorii powiatowej nr 2464 P (droga usytuowana jest poza obszarem objętym planem);
  - 3) działek budowlanych ozn. nr 3, 9, 10, 11, 12 – z działki nr ewid. 46 (usytuowanej poza obszarem objętym planem).
10. Na części działek budowlanych ozn. nr 1, 2, 3, które przylegają do drogi publicznej o kategorii powiatowej nr 2464 P, wyznacza się korytarz przebiegu sieci (urządzeń) infrastruktury technicznej. W korytarzu należy, w miarę potrzeb, lokalizować planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w § 12 ust. 1 i 4.
11. Dopuszcza się przeznaczenie części działek budowlanych, o których mowa w ust. 10, pod wydzielony korytarz przebiegu sieci (urządzeń) infrastruktury technicznej. Ustala się, że szerokość wydzielonego korytarza powinna być ograniczona do szerokości niezbędnej, wynikającej z rzeczywistego zapotrzebowania terenu ustalonego na podstawie przepisów odrębnych, a ponadto musi być jednakowa dla wszystkich działek budowlanych. W wydzielonym korytarzu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności chodnika lub zatoki autobusowej.
12. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 17%;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 70%.

## § 7.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału 3 działki budowlane. Działki oznaczono numerami od 1 do 3.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej nr 1. W przypadku nadbudowy budynek powinien mieć dwie kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości z tolerancją od 0,5 do 1,0 m oraz dach symetryczny, dwuspadowy, naczółkowy, o kącie nachylenia połaci dachowej z tolerancją od 40<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym, w układzie szczytowym w stosunku do ulicy ozn. symbolem 4KDW. W dachu dopuszcza się kafarki. W przypadku rozbiórki budynku dopuszcza się usytuowanie na działce budowlanej nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dla nowego

- budynku obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4. Na działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego. Wysokość budynku gospodarczego do okapu nie może być większa niż 3,0 m. Budynek gospodarczy należy usytuować w głębi działki budowlanej. Budynek należy przykryć dachem stromym, jednospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowej jak kąt nachylenia połaci dachowej budynku mieszkalnego.
3. Na działce budowlanej (dotyczy działek ozn. nr 2 i 3) ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego.
  4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego, planowanego do lokalizacji na działce budowlanej, o której mowa w ust. 3:
    - 1) budynek wolnostojący;
    - 2) budynek należy usytuować ściśle zgodnie z dwoma prostopadłe względem siebie położonymi obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; punkt charakterystyczny przecięcia się wyżej wymienionych linii, stanowiący miejsce usytuowania narożnika budynku najbliższego położonego w stosunku do frontu działki, zwymiarowano na rysunku planu;
    - 3) budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu, ze ścianką kolankową o wysokości z tolerancją od 0,5 do 1,0 m; wysokość budynku, liczona od poziomu istniejącego terenu do okapu, wynosić powinna z tolerancją od 3,3 m do 3,8 m; w dachu dopuszcza się kafarki;
    - 4) dach symetryczny, dwuspadowy, naczółkowy, o kącie nachylenia połaci dachowej z tolerancją od 40° do 45°, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglanoczerwonym, w układzie szczytowym w stosunku do ulicy, ozn. symbolem 4 KDW;
    - 5) na działce budowlanej ozn. nr 2, nie dopuszcza się usytuowania ściany budynku od granicy z działką budowlaną ozn. nr 1, w odległości mniejszej niż 5 m;
    - 6) na działce budowlanej ozn. nr 3, nie dopuszcza się usytuowania ściany budynku od granicy z działką budowlaną ozn. nr 2, w odległości mniejszej niż 5 m;
    - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynku: poziom górnej powierzchni stropu nad piwnicą lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie, liczony od poziomu istniejącego terenu, nie powinien przekroczyć 0,6 m.
  5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku gospodarczego, planowanego do lokalizacji na działce budowlanej, o której mowa w ust. 3:
    - 1) budynek należy usytuować na terenie oznaczonym na rysunku planu jako „rejon lokalizacji budynku gospodarczego”, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
    - 2) budynek należy przykryć dachem stromym, jednospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowej jak kąt nachylenia połaci dachowej budynku mieszkalnego, spadku w kierunku prostopadłym do drogi wewnętrznej ozn. symbolem 4 KDW, z kalenicą na granicy pomiędzy działkami budowlanymi, ozn. nr 2 i 3;
    - 3) wysokość budynku do okapu nie powinna wynosić więcej niż 3,0 m.
  6. Dla działki budowlanej ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 15%;
    - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 70%.

### Rozdział 3

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

##### § 8.

1. Na system komunikacyjny obszaru objętego planem składają się trzy drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW. System komunikacyjny powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym Gminy Mosina poprzez podłączenie drogi wewnętrznej, ozn. symbolem 4 KDW, do istniejącej drogi publicznej o kategorii powiatowej nr 2464 P (droga usytuowana jest poza granicą obszaru objętego planem).
2. Na działce budowlanej (na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu MN) należy przewidzieć lokalizację nie mniej niż jednego miejsca parkingowego dla samochodu osobowego.

##### § 9.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 KDW, przeznaczony jest pod drogę wewnętrzną. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m – ustalenie dotyczy odcinka ulicy wzdłuż działek budowlanych, ozn. nr 1, 4, 5, 6, na terenie ozn. symbolem 2 MN oraz 8 m – dla pozostałego odcinka ulicy. Należy wykonać prostopadle połączenie ulicy z drogą publiczną o kategorii powiatowej nr 2464 P.
2. Na odcinku ulicy o szerokości 10 m, ustala się usytuowanie jezdni oraz chodnika po obu stronach jezdni. Dopuszcza się usytuowanie jezdni i chodników na jednym poziomie. W takim przypadku posadzkę jezdni i chodników należy wykonać z różnych materiałów budowlanych lub z tych samych materiałów, ale o różnych kolorach. Na odcinku ulicy o szerokości 8 m ustala się ciąg pieszo-jezdny.
3. Na terenie należy pozostawić istniejący drzewostan, jeżeli usytuowanie drzew nie będzie kolidować z przebiegiem jezdni lub chodnika.

##### § 10.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 KDW, przeznaczony jest pod drogę wewnętrzną. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 11 m.
2. Ustala się ciąg pieszo-jezdny. Szerokość ciągu (utwardzonego) powinna wynosić 5 m. Ustala się podłączenie ciągu do ulicy ozn. symbolem 4 KDW.
3. Od strony drogi powiatowej nr 2464 P (wzdłuż granicy obszaru objętego planem, ozn. A-B) ustala się pas zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym. W pasie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn.
4. Na terenie wyznacza się korytarz przebiegu sieci (urządzenia infrastruktury technicznej). W korytarzu należy, w miarę potrzeb, lokalizować planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w § 12 ust. 1 i 4.

**§ 11.**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 KDW**, przeznaczona się pod drogę wewnętrzną. Ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynoszącą 8,5 m.
2. W ulicy ustala się usytuowanie jezdni oraz chodnika po obu stronach jezdni. Dopuszcza się usytuowanie jezdni i chodników na jednym poziomie. W takim przypadku posadzkę jezdni i chodników należy wykonać z różnych materiałów budowlanych lub z tych samych materiałów, ale o różnych kolorach.

**Rozdział 4****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej****§ 12.**

1. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kable zasilające elektroenergetyczne SN i nn, kable oświetlenia ulicznego, doziemne kable telekomunikacyjne oraz inne sieci i urządzenia techniczne należy lokalizować w drogach wewnętrznych (KDW) oraz w korytarzu przebiegu sieci (urządzeń) infrastruktury technicznej określonym na rysunku planu.
2. W przypadku, kiedy ze względów technicznych albo ze względu na ważny interes osoby trzeciej, sieć (urządzenie) nie może być usytuowana w sposób określony w ust. 1, dopuszcza się jej lokalizację na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) pod warunkiem, że będzie prowadzona w sposób nie utrudniający zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu.
3. Jeżeli istniejąca na działce budowlanej sieć infrastruktury technicznej uniemożliwia zagospodarowanie i zabudowę działki zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, należy usunąć kolizję poprzez rozbiórkę sieci albo jej przełożenie. Zasady dotyczące ustalenia nowego przebiegu sieci podlegającej przełożeniu, określa ust. 1 i 2.
4. W korytarzu przebiegu sieci (urządzeń) infrastruktury technicznej, określonym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie przeznaczonych do obsługi obszaru objętego planem, a w szczególności służącym celom przesyłowym. W przypadku zrealizowania przesyłowej sieci gazowej, dopuszcza się (dla celów socjalnych i grzewczych) lokalizację, na obszarze objętym planem, sieci gazowych niskiego (średniego) ciśnienia. Zasady dotyczące ustalenia przebiegu tych sieci należy określać zgodnie z ust. 1 i 2.

**§ 13.**

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego z planowanych sieci wodociągowych, podłączonych do istniejącego wodociągowego systemu lokalnego (system eksploatowany jest przez „Majątek Rogalin” Sp. z o.o. w Rogalinie; system usytuowany jest poza obszarem objętym planem). Dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem z systemu wodociągowego miasta Mosina (po rozbudowie tego systemu).
2. Średnica planowanego przewodu wodociągowego nie powinna być mniejsza niż 110 mm. Sieci wodociągowe należy w miarę możliwości spinać pierścieniowo.



**§ 14.**

1. Ustala się ścieki sanitarne odprowadzać do planowanego systemu kanalizacji sanitarnej (na system ten składają się: planowane sieci grawitacyjne k.s. usytuowane w granicy obszaru objętego planem oraz: planowane sieci grawitacyjne k.s., pompownie ścieków, sieci tłoczne, istniejące sieci grawitacyjne i oczyszczalnia ścieków w Mosinie, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem).
2. Średnica planowanego przewodu k.s. nie powinna być mniejsza niż 200 mm.
3. Do czasu oddania do użytku systemu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ścieki sanitarne wytworzone na działce budowlanej gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym albo unieszkodliwiać w przydomowej indywidualnej oczyszczalni ścieków. Zbiornik jest tymczasowym urządzeniem zagospodarowania i użytkowania terenu. Po zrealizowaniu i oddaniu do użytku planowanego systemu kanalizacji sanitarnej zakazuje się gromadzenia i przetrzymywania w zbiorniku nieczystości ciekłych.

**§ 15.**

1. Ustala się ścieki deszczowe odprowadzać do planowanych, na obszarze objętym planem, sieci kanalizacji deszczowej (k.d). Sieci należy podłączyć do lokalnego systemu kanalizacji deszczowej (usytuowanego poza obszarem objętym planem).
2. Średnica planowanego przewodu k.d. nie powinna być mniejsza niż 250 mm.
3. Dopuszcza się ścieki deszczowe z działki budowlanej odprowadzać na własny teren nieutwardzony – biologicznie czynny.

**§ 16.**

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii nn oraz planowanych kabli zasilających nn. Planowane kable zasilające nn należy wyprowadzić z planowanej stacji transformatorowej SN/nn. Dopuszcza się lokalizację stacji na terenie ozn. symbolem 5 KDW.
2. Dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV oznaczonej na rysunku planu.
3. Zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod istniejącą linią SN i liniami nn.

**Rozdział 5****Przepisy końcowe****§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

**§ 18.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

  
RADCA PRAWNY  
mgr Zygmunt Kmiecik

  
Przewodniczący Rady  
mgr Przemysław Pniowski

**UZASADNIENIE**

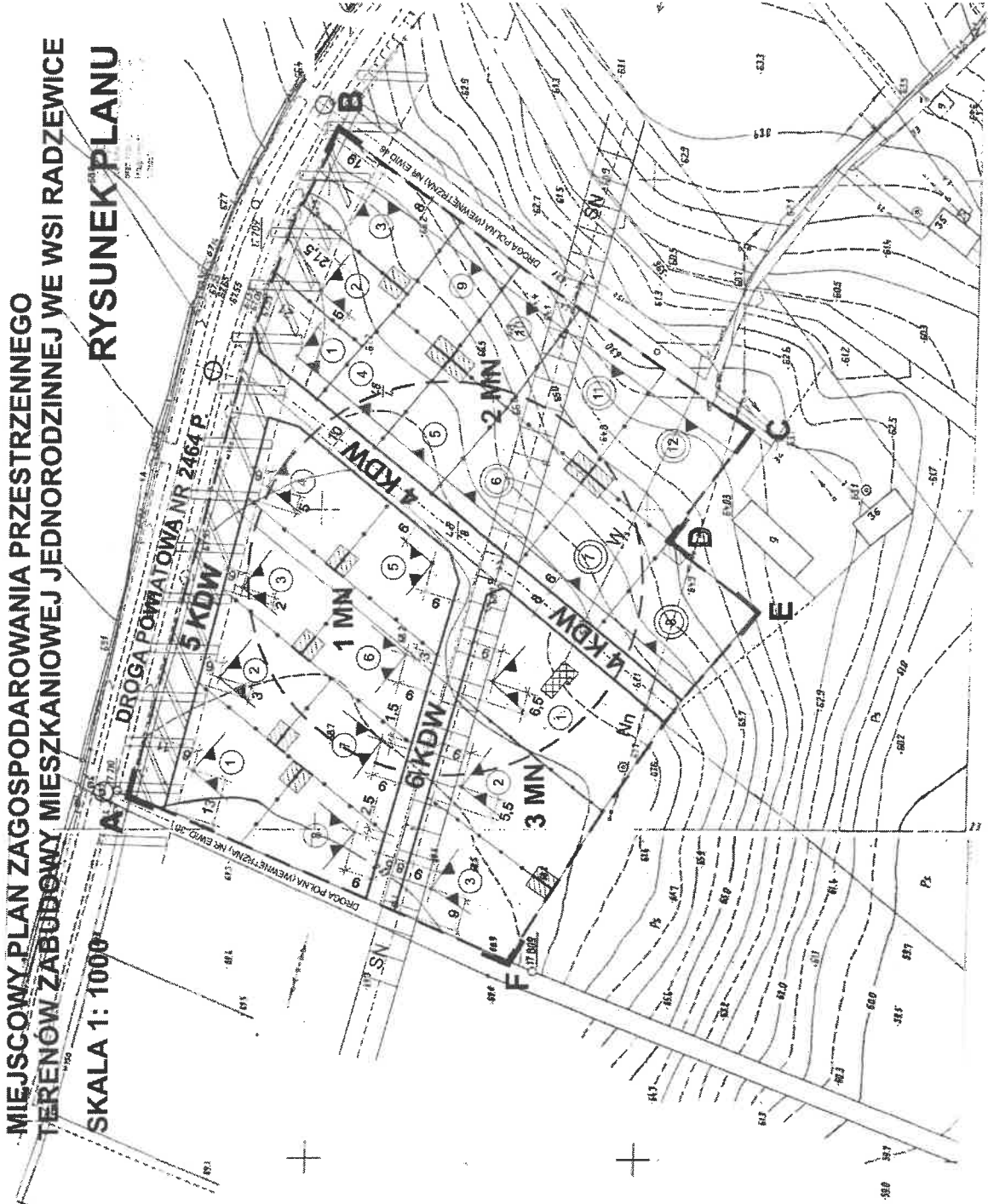
Obszar objęty niniejszą uchwałą obejmuje działki o nr ewid. 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/9, 32 oraz części działki o nr ewid. 31 położone w Radzewicach. Na terenie wsi Radzewice dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa związana z gospodarstwem rolnym. Wspominana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa związana z gospodarstwem rolnym usytuowana jest, w przeważającej części, na południe od drogi powiatowej. Należy podkreślić, iż droga powiatowa jest podstawowym elementem struktury wsi Radzewice, wzdłuż którego sytuowana jest zabudowa. Tereny położone na południe od drogi powiatowej charakteryzują się już znacznym nasyceniem, tzn. nie występuje tam dużo wolnych terenów możliwych do zainwestowania. Jednym z takich terenów możliwych jeszcze do zainwestowania jest właśnie obszar objęty niniejszą uchwałą. Należy również zauważyć, iż dalszy rozwój zabudowy w tej części wsi ograniczony jest obszarem zalewowym rzeki Warty. Celem podjęcia niniejszej uchwały jest umożliwienie zabudowy terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej, w sposób nawiązujący do struktury oraz charakteru rozwoju wsi Radzewice.

BURMISTRZ  
*mgr Zofia Springer*



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI RADZEWICE  
RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1: 1000**



MAPA NIEAKTUALIZOWANA  
SKALA 1: 1000  
OBRĘB RG-3/2464P  
SEKCJA 423 332 032

**STAROSTA, POZNAŃSKI**  
Urząd Starosty  
ul. Wolności 10  
61-001 Poznań

Przebieg linii granicznej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przedstawiono na rysunku powyżej. Wskazano również granicę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przedstawiono na rysunku powyżej.

Wzrost: 1900 07 22

ZALĄCZNIK NR 1 do UCHWAŁY NR ...t.XV/484/06

RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE z dnia 28.08.2006 r.  
w sprawie: uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewice

LEGENDA:  
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - NAROŻNIKI OZNACZONO LITERAMI A-B-C-D-E-F  
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

II. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU

ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (ZASIĘG ORIENTACYJNY)

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO

PUNKT CHARAKTERYSTYCZNY PRZECIĘCIA OBOWIĄZUJĄCYCH LINII ZABUDOWY

LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU  
= GRANICA DZIAŁKI BUDOWLANEJ NA TERENIE MN

3 NR DZIAŁKI BUDOWLANEJ

REJON LOKALIZACJI BUDYNKU GOSPODARCZEGO

KORYTARZ PRZEBIEGU SIECI (URZĄDZEŃ) INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

III. OZNACZENIA ELEMENTÓW NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY

ŚCIANA ODDZIelenIA PRZECIWOPOŻAROWEGO

DZIAŁKA BUDOWLANA, PRZEZ KTÓRĄ PRZEBIEGA SIĘĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA (PRZYŁĄCZE)

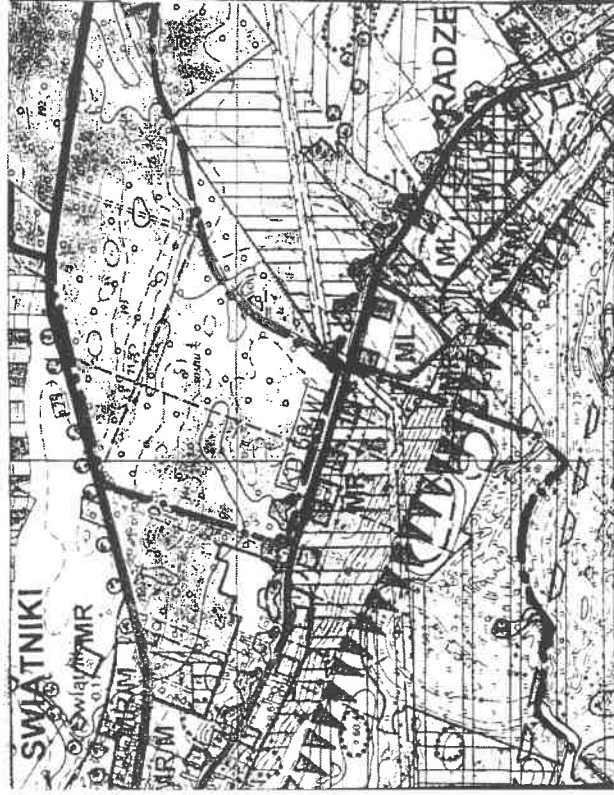
ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA nn

ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OBSZAR WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY Z UWAGI NA STREFĘ ODDZIAŁYWANIA DRUGI PUBLICZNEJ O KATEGORII POWIATOWEJ NR 2484 P.

PODŁĄCZENIE DRUGI WEWNĘTRZNEJ DO DRUGI PUBLICZNEJ O KATEGORII POWIATOWEJ NR 2484 P. (POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MOSINA



Granica obszaru objętego planem

Biurowo Projektowania Przestrzennego i Obsługi Inwestycji  
"BEWA- MUCZYŃSKI" Białej Muczyński  
64-100 Leszno ul. 21 Października Za 0-65 629-22-70

temat opracowania:  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewice (12)

Data:  
2006 r.

nazwa planu:  
RYSUNEK PLANU

Skala:  
1: 1000

projektant:  
mgr inż. arch. Białej Muczyński Z-120  
mgr inż. Julia Kozłuba Z-388

Przewodniczący Rady  
mgr Przemysław Pniewski

**Załącznik nr 2  
do uchwały nr LXV/484/06  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 28 września 2006 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
WE WSI RADZEWICE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, według zestawienia jak niżej:

**1.p. PIORT ŚRUBA UL. KMINKOWA 43b/2, 62- 064 PLEWISKA**

**TREŚĆ UWAGI**

1. Ustalenie wysokości budynku mieszkalnego do okapu 3,30 m- 3,80 m.
2. Ustalenie dachu dwuspadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowej 40°- 45° z dopuszczeniem dachu kopertowego o kącie nachylenia połaci dachowych 32°- 38°.
3. Ustalenie dopuszczenia stosowania naczółków i kafarków.
4. Rezygnacja z dachówki ceramicznej i z ustalonego koloru pokrycia dachowego.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNĘCIA**

ad. 1

Wniosek uwzględnia się.

ad. 2

Wniosek w zakresie dachu dwuspadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowej 40- 45 ° uwzględnia się.

Nie uwzględnia się dopuszczenia dachu kopertowego o kącie nachylenia połaci dachowych 32°- 38°.

ad. 3

Uwzględnia się dopuszczenie kafarków.

Nie uwzględnia się dopuszczenia stosowania naczółków (naczółki należy stosować obowiązkowo).

ad. 4

Uwzględnia się rezygnację z dachówki ceramicznej.

Nie uwzględnia się wyboru koloru pokrycia dachowego.

## **2. p. ANDRZEJ WIELGOSZ UL. PROMIENISTA 85/1, 60- 141 POZNAŃ**

### **TREŚĆ UWAGI**

1. Ustalenie wysokości budynku mieszkalnego do okapu 3,30 m- 3,80 m.
2. Ustalenie dachu dwuspadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowej 40°- 45° z dopuszczeniem dachu kopertowego o kącie nachylenia połaci dachowych 32°- 38°.
3. Ustalenie dopuszczenia stosowania naczółków.
4. Obniżenie wysokości ścianki kolankowej do wysokości min. 0,5 m.

### **TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA**

ad. 1

Wniosek uwzględnia się.

ad. 2

Wniosek w zakresie dachu dwuspadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowej 40°- 45° uwzględnia się.

Nie uwzględnia się dopuszczenia dachu kopertowego o kącie nachylenia połaci dachowych 32°- 38°.

ad. 3

Nie uwzględnia się dopuszczenia stosowania naczółków (naczółki należy stosować obowiązkowo).

ad. 4

Wniosek uwzględnia się.

## **3. p. IZABELA RYBICKA UL. STAROLEŃCKA 58/6, 61- 361 POZNAŃ**

### **TREŚĆ UWAGI**

1. Ustalenie wysokości budynku mieszkalnego do okapu 3,30 m- 3,80 m.
2. Ustalenie dachu dwuspadowego lub dwuspadowego naczółkowego oraz pokrycie dachówką lub blachodachówką.
3. Obniżenie wysokości ścianki kolankowej do wysokości min. 0,5 m.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA**

ad. 1

Wniosek uwzględnia się.

ad. 2

Wniosek w zakresie dachu dwuspadowego uwzględnia się.

Nie uwzględnia się dopuszczenia dachu dwuspadowego naczółkowego (naczółki należy stosować obowiązkowo).

Uwzględnia się pokrycie dachówką lub blachodachówką.

ad. 3

Wniosek uwzględnia się.

**4. p. GRAŻYNA WASZKOWIAK UL. ŻEGLARSKA 56, 61- 347 POZNAŃ****TREŚĆ UWAGI**

1. Ustalenie wysokości budynku mieszkalnego do okapu 3,30 m- 3,80 m.
2. Ustalenie dachu dwuspadowego lub dwuspadowego naczółkowego o kącie połąci dachowej 40°- 45°.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIĘCIA**

ad. 1

Wniosek uwzględnia się.

ad. 2

Wniosek w zakresie dachu dwuspadowego oraz kącie nachylenia połąci dachowej uwzględnia się.

Nie uwzględnia się dopuszczenia dachu dwuspadowego naczółkowego (naczółki należy stosować obowiązkowo).

**5. p. SŁAWA KALARUS, RADZEWICE UL. DŁUGA 33, 62- 022 MOSINA****p. MARIA WOJCIECHOWSKA, RADZEWICE UL. DŁUGA 34, 62- 022 MOSINA****TREŚĆ UWAGI**

1. Ustalenie wysokości budynku mieszkalnego do okapu 3,30 m- 3,80 m.
2. Nie określać wysokości ścianki kolankowej.
3. Ustalenie dachu dwuspadowego lub dwuspadowego naczółkowego, z dopuszczeniem kafarków.
4. Dopuszczenie dachu kopertowego o kącie nachylenia połąci dachowych 32°- 38 °.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA**

ad. 1

Wniosek uwzględnia się.

ad. 2

Wniosku nie uwzględnia się.

ad. 3

Wniosek w zakresie dachu dwuspadowego uwzględnia się.

Nie uwzględnia się dopuszczenia dachu dwuspadowego naczółkowego (naczółki należy stosować obowiązkowo).

Uwzględnia się dopuszczenie kafarków.

ad. 4

Wniosku nie uwzględnia się.

**6. p. SŁAWA KALARUS, RADZEWICE UL. DŁUGA 33, 62- 022 MOSINA****ZGŁOSZONA UWAGA**

Wnioskuje o likwidację drogi ozn. symbolem 6 KDW.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA**

Wniosku nie uwzględnia się.

**7. p. MARIA WOJCIECHOWSKA, RADZEWICE UL. DŁUGA 34, 62- 022 MOSINA****TREŚĆ UWAGI**

Wnioskuje o likwidację drogi ozn. symbolem 5 KDW.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA**

Wniosku nie uwzględnia się.

**8. p. JÓZEF CZAJKA UL. KOŁOBRZESKA 5/1, 60- 418 POZNAŃ****TREŚĆ UWAGI**

Wnioskuje o likwidację dróg ozn. symbolami 5 KDW i 6 KDW.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA**

Wniosku nie uwzględnia się.

Przewodniczący Rady  
  
mgr Przemysław Pniewski



**Załącznik nr 3  
do uchwały nr LXV/484/06  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 28 września 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewice oraz z wykonanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, że przyjęcie i realizacja wyżej wymienionego planu może spowodować obowiązek dokonywania wydatków z budżetu Gminy Mosina w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w szczególności budowy sieci i urządzeń wodociągowych oraz kanalizacyjnych.

**§ 2.**

Dopuszcza się partycypację środków budżetowych Gminy Mosina w realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z roku 2004 Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), na podstawie bilateralnych umów cywilno-prawnych lub w oparciu o przepisy dotyczące partnerstwa publiczno-prywatnego. W szczególności partycypacja może dotyczyć realizacji dróg wewnętrznych oraz budowy sieci infrastruktury technicznej przewidywanych na obszarze objętym planem, innych niż wyszczególniono w § 1.

**§ 3.**

Ustala się następujący sposób realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 2: realizacja inwestycji zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, z wykorzystaniem w szczególności odpowiednich zapisów ustaw: o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami i Prawo budowlane.

**§ 4.**

Ustala się, w oparciu o przepisy o finansach publicznych, następujące zasady finansowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 2:

- 1) z budżetu Gminy Mosina, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień, w tym poprzez partnerstwo publiczno-privatne.

Przewodniczący Rady  
  
mgr Przemysław Pniowski

Mosina, dnia 11 września 2006 r.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) **s t w i e r d z a m** zgodność pomiędzy ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina”, a ustaleniami **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Radzewice.**

BURMISTRZ

*mgr Zofia Springer*

