

**Uchwała nr XIII/100/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 17 lipca 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego we wsi Radzewice, rejon ulicy Długiej”.

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. 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. (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie Nr XXXIII/280/2000 z dnia 26 października 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina dotyczącego terenu budownictwa mieszkaniowego w części wsi Radzewice, obejmującego obszar działek o numerach ewidencyjnych 156, 157/4 i 158, Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego we wsi Radzewice, rejon ulicy Długiej” zwanym dalej planem.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Niniejsza uchwała zawiera ustalenia planu zwane dalej przepisami.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar działek o następujących numerach ewidencyjnych: nr 156 o pow. ok. 1,37 ha, nr 157/4 o pow. ok. 2,03 ha i nr 158 o pow. ok. 0,22 ha, dotychczas przeznaczonych, zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego 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), pod usługi turystyki i sportu – boisko, uprawy polowe i uprawy ogrodniczo-sadownicze z prawem budowy budynku mieszkalnego oraz drogę.
2. Teren stanowi grunt rolny kl. V i VI i zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) z uwagi na klasę bonitacyjną nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia użytku rolnego na cele nierolnicze i nieleśne

USTALENIA OGÓLNE

§ 3.

Przedmiotem ustaleń ogólnych planu są:

1. Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku na rysunku planu symbolem MN.

2. Tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
3. Tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
4. Tereny rolnicze pozostające w dotychczasowym użytkowaniu, oznaczone na rysunku symbolem RP, tj. tereny intensywnych upraw ogrodniczych i sadowniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej.
5. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - linie podziału wewnętrznego,
 - linie zabudowy obowiązujące,
 - a) dla budynków mieszkalnych,
 - b) dla budynków garażowych.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

Przedmiotem ustaleń szczegółowych są zasady zagospodarowania terenu.

1. Na każdej działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny oraz budynek garażowy. Usytuowanie budynku „B”, kierunek kalenicy oraz usytuowanie garażu „G”, przedstawia plan.
2. Linie zabudowy dla budynków i garaży obowiązujące są przedstawione na planie.
3. Obiekty kubaturowe i ich lokalizacja wymagają uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Gminy Mosina na etapie prac projektowych.
4. Obszar działki nie zabudowany należy zagospodarować zielenią o charakterze krajobrazowym.
5. Ogrodzenie parcel ażurowe, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 5.

1. **1 MN** – teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiego w zabudowie wolnostojącej. Na działce przewiduje się 1 budynek mieszkalny jednorodzinny parterowy z dachem stromym od 35° do 45° i poddaszem użytkowym. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego i garażu do 150 m². Wysokość od poziomu terenu istniejącego do gzymsu max. 3,5 m, do kalenicy max. 8,5 m. Garaże przybudowane lub wbudowane. Usytuowanie budynków i garaży oraz kierunek kalenicy jak na rysunku planu.
2. **2 MN** – teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiego w zabudowie wolnostojącej. Na działce przewiduje się 1 budynek mieszkalny jednorodzinny parterowy z dachem stromym od 35° do 45° i poddaszem użytkowym. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 100 m². Wysokość od poziomu terenu istniejącego do gzymsu max. 3,5 m, do kalenicy max. 8,00 m. Garaże na granicy działki w zabudowie bliźniaczej, dach stromy 30-45°. Powierzchnia zabudowy garażu do 25 m². Usytuowanie budynku i garaży jak na rysunku planu.
3. **3 MN** jak 1 MN
4. **4 MN** jak 1 MN
5. **5 MN** jak 2 MN

6. **6 MN** jak 1 MN
7. **7 KD** – projektowane przedłużenie istniejącej drogi w kierunku wschodnim od ulicy Długiej o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
8. **8 ZP** – teren rezerwowany pod nawrotkę oraz pas zieleni publicznej przy istniejącym cieku wodnym.
9. **9 RP** – teren rolniczy pozostający w dotychczasowym użytkowaniu.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6.

1. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na działce i wywożenie ich zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami stałymi. Sposób postępowania z odpadami z działalności gospodarczej winien być zgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego rurociągu przebiegającego w drodze dojazdowej (7 KD).
3. Odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych, okresowo opróżnianych.
4. Zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – wg ustaleń Grupy Energetycznej ENEA Rejonu Dystrybucji Września, w oparciu o warunki techniczne wynikające z zapotrzebowania przez danego inwestora. Szafki z urządzeniami pomiarowymi lokalizować należy w ogrodzeniu na granicy działki.
6. W zakresie ciepłownictwa dla celów grzewczych technologicznych należy stosować paliwa proekologiczne. Zakaz ogrzewania kominkowego jako 1-go źródła ciepła.
7. Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną. W przypadku kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na koszt własny.
8. Dotyczy prac ziemnych: w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 22 i 24 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 z późn. zm.) zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu (Pałac Górków, ul. Wodna 27, 61-781 Poznań) lub do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu – Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

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%.

§ 8.

Traci moc w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzony 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).

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 10.

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 Pniewski

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego we wsi Radzewice, rejon ulicy Długiej” 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 tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXXIII/280/2000 z dnia 26 października 2000 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzewice, obejmującego działki o nr ewid. 156, 157/4 i 158.

Autorem planu mgr inż. Arch. Henryk Syfryd – członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr Z-24.

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 19 grudnia 2002 r. do 10 stycznia 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 powyższego 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