



**RADA MIEJSKA
W MOSINIE**

**Uchwała Nr. XLI/267/98
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 stycznia 1998 r.**

w sprawie: zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina zatwierdzonego uchwałą nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991r. (Dz.Urz.Woj.Pozn. z 1992r. Nr 2 poz.14) obejmującej część wsi Dymaczewo Nowe pomiędzy drogą Mosina-Stęszew a drogą do Będlewa.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz.U.Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami) uchwala się:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i letniskowego w Dymaczewie Nowym Gmina Mosina, obejmujący:
ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Plan miejscowy obejmuje obszar 19.0 ha, położony we wsi Dymaczewo Nowe, Gmina Mosina, na zachód od drogi Mosina-Stęszew i na północ od zabudowy wsi Dymaczewo Nowe.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolem MN,
2. tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku symbolem ML,
3. tereny usług oznaczone na rysunku symbolami UH i UG,
4. tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KK - droga krajowa, KL - droga lokalna, KD - droga dojazdowa, Kx - ciągi piesze,
5. tereny zieleni oznaczone na rysunku symbolem ZP - zieleń publiczna, ZI - zieleń o dominującej funkcji izolacyjnej,
6. tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunku symbolem EE - stacja transformatorowa,
7. teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NO.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie ciągłe, rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - b) linie zabudowy-wg projektu planu - część graficzna.

II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) linia zabudowy - wg rysunku planu,
- b) charakter zabudowy - zabudowa wolno stojąca, jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne, dachy strome kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę o postulowanym kącie nachylenia 25°; 35°, posadowienie parteru budynku - 0,4 - 0,8m, kalenice równoległe do osi ulic,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży, zblokowanych z budynkami gospodarczymi na sąsiednich działkach, o max. powierzchni zabudowy 30 m², i pomieszczeniu nie wyższym niż 2,7 m, w przypadku realizacji budynków bliźniaczych odległość od tylnej granicy działki winna wynosić min. 3.0m,
- d) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- e) wyklucza się możliwość zamiany funkcji budynków mieszkalnych, garaży lub budynków gospodarczych na cele działalności gospodarczej, produkcyjnej i rzemieślniczej.
- f) zakłada się powstanie 28 nowych działek budowlanych o powierzchni 600-700 m² przy adaptacji 12 działek istniejących..

2. Dla terenów zabudowy letniskowej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) linia zabudowy - wg rysunku,
- b) charakter zabudowy - zabudowa wolno stojąca, Jedna kondygnacja z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. Powierzchnia zabudowy 50m² - 100m². Dachy strome, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę o postulowanym nachyleniu dachu 25°-40°. Posadowienie parteru budynku 0,3 - 0,6m.
- c) obiekty budowlane winny cechować się atrakcyjnymi współczesnymi formami architektonicznymi, odpowiadającymi funkcji rekreacyjnej budynków, z użyciem współczesnych materiałów budowlanych,
- d) nie dopuszcza się wznoszenia żadnych dodatkowych budynków np: gospodarczych, garaży,
- e) opłotowanie działek o max. wysokości 1,0 - 1,2m, max. obsadzone zielenią - ażurowe,
- f) teren działek winien być obsadzony zielenią niską i wysoką o funkcji zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- g) zakłada się realizację zespołu letniskowego w dwóch etapach
- etap I-szy realizacja 93 działek
- etap II-gi realizacja 59 działek

łącznie - 151 działek

Wielkość działek: przeciętna - 500 - 600 m²

3. W zakresie lokalizacji usług wyznacza się:

- teren oznaczony w planie symbolem UH/UG pod lokalizację usług handlowych i gastronomicznych. Działka istniejąca, zakupiona przez inwestora na ww. cel.

- budynek parterowy, dach płaski o współczesnej architekturze,
- dojazd do ww. usług wyłącznie od strony ulicy dojazdowej KD.

4. W zakresie komunikacji wyznacza się;

- a) drogi dojazdowe (KD); szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 - 7,0m (zgodnie z rysunkiem planu); jezdnie szerokości 5,5 - 3,0 m, chodniki szerokości 2,25 - 1,5 m,
- b) ciąg pieszy pieszy oznaczony na rysunku symbolem Kx,
- c) rysunek planu (poza obrębem zatwierdzenia) proponuje nowy przebieg drogi krajowej Mosina-Modrze-Grodzisk; poza zabudową wsi Dymaczewo Nowe i sugeruje podłączenie komunikacyjne dróg dojazdowych zespołu mieszkalno-letniskowego do nowo projektowanej drogi krajowej,
- d) zakłada się możliwość (rezerwuje się teren) realizacji w perspektywie przejścia dwupoziomowego dla pieszych przez drogę krajową Mosina-Stęszew, na osi ciągu pieszego zespołu.

5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągów wiejskich we wsi Będlewo,
- b) odprowadzenie ścieków - poprzez projektowaną przepompownię ścieków oznaczoną na rysunku planu symbolem 35 NO do projektowanej sieci i oczyszczalni ścieków zlokalizowanej wg zamierzeń inwestycyjnych Samorządu Gminy na wschód od drogi Mosina - Stęszew,
- c) zasilanie w energię elektryczną:
 - poprzez wybudowanie 2 trafostacji na terenie zespołu, oznaczonych na rysunku planu symbolem 28 EE, 29 EE zasilanych istniejącym na terenie zespołu przewodem energetycznym WN 15 KV. Docelowo przewiduje się zkablowanie linii 15 KV w liniach rozgraniczających dróg a przeznaczenie rezerwowanych obecnie ciągów terenu pod liniami energetycznymi WN na poszerzenie działek letniskowych.
- d) ewentualne ogrzewanie domków letniskowych - z wyłączeniem paliw stałych (węgla, koksu).

6. Wyznacza się tereny zieleni o funkcji:

- a) publicznej, rekreacyjnej - skwer, plac zabaw dla dzieci; oznaczony na rysunku planu symbolem 18 ZP/US,
- b) izolacyjnej - wzdłuż drogi krajowej Mosina - Stęszew wydzielono pas zieleni izolacyjnej (poza pasem drogowym) szerokości 4,0 m, izolujący teren domków letniskowych od uciążliwości ruchu drogowego. Pas ten winien być silnie zadrzewiony.
- c) adaptuje się w planie istniejący las oznaczony na rysunku planu symbolem 23 Ls,
- d) zakłada się urządzenie zieleni w ciągach pieszych Kx,
- e) teren pasów zieleni pod istniejącymi liniami wysokiego napięcia.

§ 5

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty na rzecz gminy opd wzrostu wartości terenu ustala się na 17 %.

- 4 -

§ 6

Traci moc uchwała nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina (Dz.Urz.Woj.Poznańskiego z 1992 r. Nr 2 poz. 14) w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 8

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

Przewodniczący Rady


mgr Marian Strenk


RADCA PRAWNY

mgr Roman Hojan
Pz 1028

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Mosinie Nr XLI/267/98
z dnia 23 stycznia 1998 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i letniskowego w Dymaczewie Nowym, o którym mowa w uchwale w §1, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, tekst jednolity (Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415),
- 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.Nr 29 poz.150),
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (MP Nr 3/95 poz.40).

Prace na planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały nr X/74/95 w dniu 30 sierpnia 1995 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina zatwierdzonego uchwałą nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991r.(Dz.Urz.Woj.Pozn.z 1992r.Nr 2 poz.14) w części wsi Dymaczewo Nowe, obejmującej działki nr ewid. 106/1, 106/2, 106/3, 109, 105, 104, 103/1-10, 107,108, 102, 101, 183, 99 i 106/4.

W dniach od 14 października do 4 listopada 1996 r. projekt planu został przedstawiony do uzgodnień i zaopiniowania zgodnie z art.18 ust.2 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415).

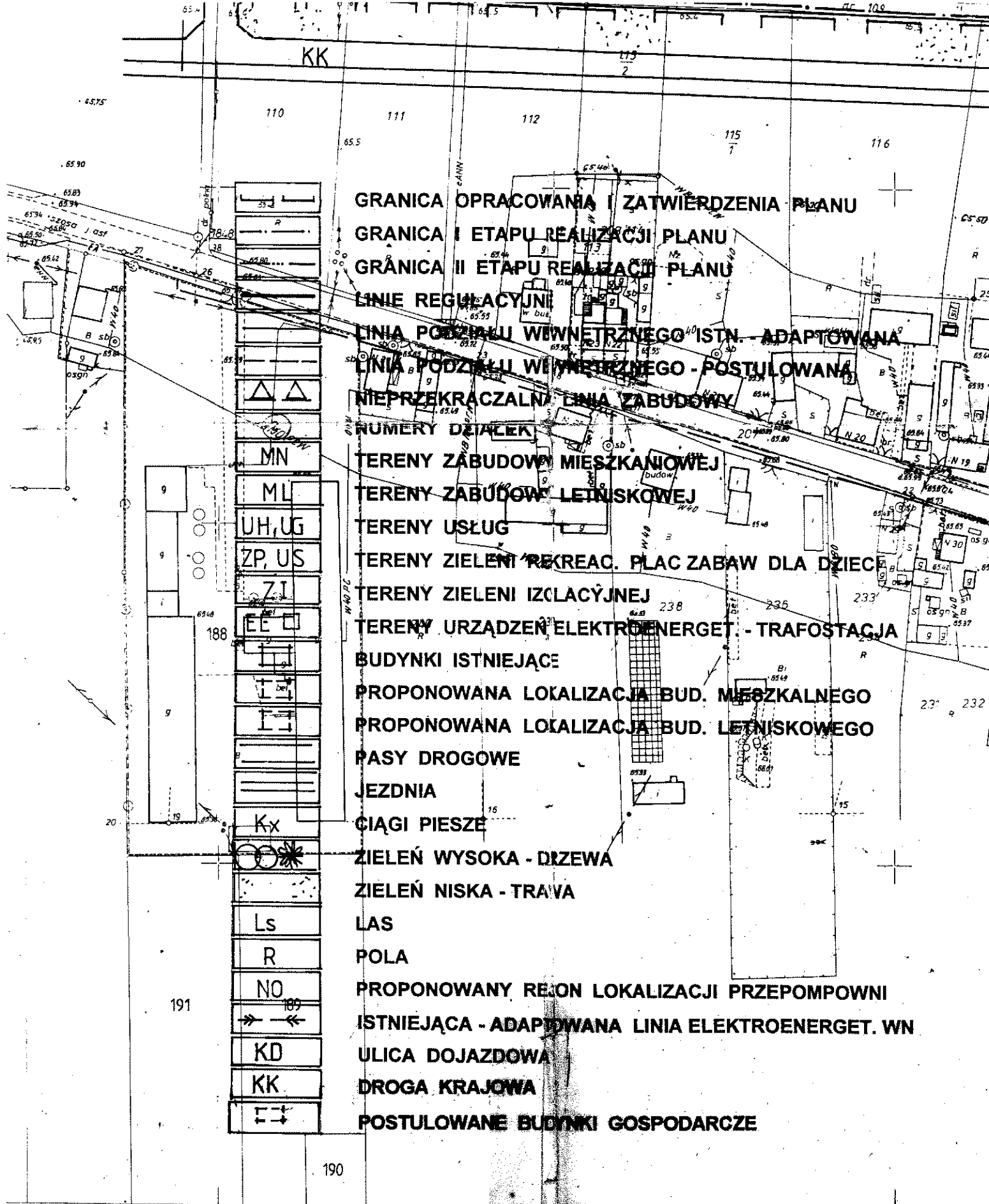
W dniach od 20 lutego do 12 marca 1997r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia wpłynął jeden zarzut, który został uwzględniony.

Projekt niniejszej uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Ochrony Środowiska i Rolnictwa na posiedzeniu w dniu 17.10.1997r. oraz był przedstawiony na posiedzeniu Zarządu Miejskiego w Mosinie w dniu 27.10.1997r.

BURMISTRZ


dr inż. Jan Kalužiński



- GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU
- GRANICA I ETAPU REALIZACJI PLANU
- GRANICA II ETAPU REALIZACJI PLANU
- LINIE REGULACYJNE
- LINIA PODZIAŁU WIWNETRZNEGO ISTN. - ADAPTOWANA
- LINIA PODZIAŁU WIWNETRZNEGO - POSTULOWANA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NUMERY DZIAŁEK
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY ZIELENI REKREAC. PLAC ZABAW DLA DZIECI
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGET. - TRAFOSTACJA
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUD. MIESZKALNEGO
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUD. LETNISKOWEGO
- PASY DROGOWE
- JEZDNIA
- CIĄGI PIESZE
- ZIELEŃ WYSOKA - DRZEWA
- ZIELEŃ NISKA - TRAWA
- LAS
- POLA
- PROPONOWANY REJON LOKALIZACJI PRZEPOMPOWNI
- ISTNIEJĄCA - ADAPTOWANA LINIA ELEKTROENERGET. WN
- ULICA DOJAZDOWA
- DROGA KRAJOWA
- POSTULOWANE BUDYNKI GOSPODARCZE

<p>Ściowa</p> <p>olski Park Narodowy 1964r</p> <p>okątnych 09.1978r</p> <p>im</p>	<p>PODZIAŁ ARKUSZY</p> <table border="1"> <tr> <td>422.442.032</td> <td></td> </tr> <tr> <td>422.442.033</td> <td>422.442.032</td> </tr> <tr> <td>422.442.034</td> <td>422.442.033</td> </tr> <tr> <td>422.442.035</td> <td>422.442.034</td> </tr> <tr> <td>422.442.036</td> <td>422.442.035</td> </tr> <tr> <td>422.442.037</td> <td>422.442.036</td> </tr> <tr> <td>422.442.038</td> <td>422.442.037</td> </tr> <tr> <td>422.442.039</td> <td>422.442.038</td> </tr> <tr> <td>422.442.040</td> <td>422.442.039</td> </tr> </table>	422.442.032		422.442.033	422.442.032	422.442.034	422.442.033	422.442.035	422.442.034	422.442.036	422.442.035	422.442.037	422.442.036	422.442.038	422.442.037	422.442.039	422.442.038	422.442.040	422.442.039	<p>WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI I TR W POZNANIU</p> <p>Kierownik roboty <i>[Signature]</i> H. Rejewski</p> <p>Kierownik pracowni inż J Wodzinski</p> <p>główny inżynier inż W. Dmitriew</p>	<p>Mapa aktualna na dzień 10.05.1986r. w zasięgu zlecenia ———</p> <p>Przewody projektowane Przewody zdanych branżowych</p> <p>Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989 - Prawo Geodezyjne i</p>
422.442.032																					
422.442.033	422.442.032																				
422.442.034	422.442.033																				
422.442.035	422.442.034																				
422.442.036	422.442.035																				
422.442.037	422.442.036																				
422.442.038	422.442.037																				
422.442.039	422.442.038																				
422.442.040	422.442.039																				

zał. do Uchwały Nr XLII/267/98
z dnia 23. stycznia 1998 r.

DYMACZEWO NOWE

GMINA MOSINA SKALA 1:1000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO I LETNISKOWEGO**



PROPOZYCJONNE PRZEJŚCIE DLA PEJZAŻU

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA I STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA II STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA III STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA IV STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA V STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA VI STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA VII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA VIII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA IX STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA X STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XI STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XIII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XIV STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XV STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XVI STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XVII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XVIII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XIX STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XX STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXI STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXIII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXIV STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXV STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXVI STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXVII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXVIII STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXIX STYPIENIOWANEGO TERENU
- GRANICA XXX STYPIENIOWANEGO TERENU

OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Andrzej Baranowski
Poznań czerwiec 1997 r.

<p>WYKONANO W SKALACH:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1:5000 1:2000 1:1000 1:500 1:200 1:100 1:50 1:20 1:10 1:5 1:2 1:1 	<p>PROJEKTANT: ...</p>	<p>WYKONAWCA: BUREAU ...</p>	<p>OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Andrzej Baranowski</p>	<p>... 22.442.043</p>	<p>58/7-2-3/79</p>	<p>Województwo: poznańskie</p> <p>Gmina: Mosina</p> <p>Wies: Dymaczewo N.</p>	<p>Miasto Sztutowo</p>	<p>... 1998 r.</p>
---	------------------------	------------------------------	---	-----------------------	--------------------	--	------------------------	--------------------