

**UCHWAŁA NR LI/402/05  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
z dnia 15 grudnia 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze  
działek o nr ewid.: 28 i 30 w Dymaczewie Starym - Gmina Mosina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i zgodnie z art. 85 ust. 2 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 uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid.: 28 i 30 w Dymaczewie Starym - Gmina Mosina, obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.**

1. Uchwala się zmianę przeznaczenia terenu działek o nr ewid.: 28 i 30, położonych we wsi Dymaczewo Stare, o łącznej powierzchni 59 900 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenami komunikacji.
2. Przedmiotowy teren, wymieniony w ust. 1, stanowi grunty wsi Dymaczewo Stare.

**§ 3.**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
3. Przedmiotem ustaleń, określonych w ust. 1, jest także określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

#### § 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 symbolem 1MN i 2 MN;
- 2) tereny dróg dojazdowych 4KD, 5KD, 6KD;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

#### § 5.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) teren komunikacji – dróg dojazdowych.

#### § 6.

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

#### § 7.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, 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 jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną i obowiązującą linię sytuowania budynku określoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

RADCA PRAWNY  
  
mgr Zygmunt Kmiecik

## Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 8.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej 1MN, w bezpośrednim sąsiedztwie Wielkopolskiego Parku Narodowego, ustala się wielkość działek o powierzchni minimum 3000 m<sup>2</sup>; za wyjątkiem działki zabudowanej, położonej przy drodze dojazdowej 6KD, zakończonej placem nawrotu;
- 2) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w obszarze terenów 1MN i 2MN;
- 3) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem, dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu;
- 5) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi nie więcej niż 20–35% ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 300 m<sup>2</sup> do 350 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>;
- 8) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób niekolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 10) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m<sup>2</sup> dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m;
- 11) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 12) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych;
- 13) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 30,0 m od ściany lasu Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 14) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej 3KL (ul. Czereśniowej), znajdującej się poza granicami uchwalenia planu;
- 15) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych 5KD i 6KD;
- 16) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 4KD, przebiegającej po stronie północnej.

## § 9.

### 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

#### 1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

##### a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej położonej w części ul. Czereśniowej w taki sposób, aby powstała sieć wodociągowa w układzie projektowanych dróg dojazdowych 4KD, 5KD i 6KD;
- zaleca się wykonanie sieci z PCV;
- rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

##### b) odprowadzenie ścieków:

- tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce;
- docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzenia ścieków;

#### 2) zasilanie w energię elektryczną:

##### a) dla pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną terenu objętego planem należy:

- zbudować stację transformatorową 15/0,4 kV, oznaczoną symbolem EE w miejscu wskazanym na rysunku planu (załącznik nr 1) oraz doprowadzić zasilanie linią kablową średniego napięcia 15 kV;
- realizować sieć kablową niskiego napięcia – 0,4 kV ułożoną w chodnikach dróg;
- zrealizować oświetlenie uliczne;
- złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od drogi przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilać dwie działki;

##### b) od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą;

#### 3) zasilanie w gaz:

##### a) docelowo planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych, na zasadach wynikających z:

- programów gazyfikacji, obowiązujących dla terenu gminy;
- warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa;

#### 4) gospodarka cieplna:

##### a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych;

##### b) dla celów grzewczych dopuszcza się możliwość wykorzystania alternatywnych rozwiązań ekologicznych także z wykorzystaniem akumulacji energii słonecznej.

### 2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg.

#### 1) z terenu działek o nr ewid.: 28 i 30, wyznacza się pas o szerokości 5,0 m, celem poszerzenia istniejącej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD, do szerokości 10,0 m;

#### 2) dla pozostałych dróg dojazdowych 5KD, 6KD osiedla szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.

### Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (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. Stawka ta wynosi 30%.

#### § 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

#### § 12.

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

RADCA PRAWNY  
  
mgr Zygmunt Kmiecik

Przewodniczący Rady  
  
mgr Przemysław Pniewski

## UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid.: 28 i 30 położonych w Dymaczewie Starym – Gmina Mosina, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.);
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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. 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 uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXV/227/2000 z dnia 12 kwietnia 2000 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Dymaczewo Stare, obejmującej działki o nr ewid. 28 i 30.

W dniu 3 lipca 2000 r. projekt zmiany wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 30 sierpnia do 20 września 2000 r. przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 16 października do 6 listopada 2000 r. projekt zmiany wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina 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 5 grudnia 2000 r. zamieszczono komunikat w „Gazecie Poznańskiej”, a w dniu 30 listopada 2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W dniu 14 grudnia 2000 r. na sesji Rady Miejskiej, została podjęta przez Radę Miejską w Mosinie uchwała nr XXXIV/296/2000 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Dymaczewo Stare, obejmującej działki o nr ewid. 28 i 30. Powyższa uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 29 grudnia 2000 r. Nr 92, poz. 1239.

Wyrokiem z dnia 23 maja 2002 r. Naczelny Sąd Administracyjny Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu stwierdził nieważność wyżej wymienionej uchwały.

W dniu 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Prace planistyczne

związane z niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęte zostały w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Jednocześnie w oparciu o art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), prace planistyczne związane z niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego kontynuowane były zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Na tej podstawie oraz w związku z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ponowione zostało uzgodnienie z Wielkopolskim Parkiem Narodowym.

W dniach od 30 marca do 27 kwietnia 2005 r. projekt przedmiotowego 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 6 grudnia 2005 r. zamieszczono komunikat w „Gazecie Wyborczej”, dodatek – „Komunikaty”, a w dniu 30 listopada 2005 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W dniu 15 grudnia 2005 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina celem uchwalenia.

**BURMISTRZ**  
*mgr Zofia Springer*



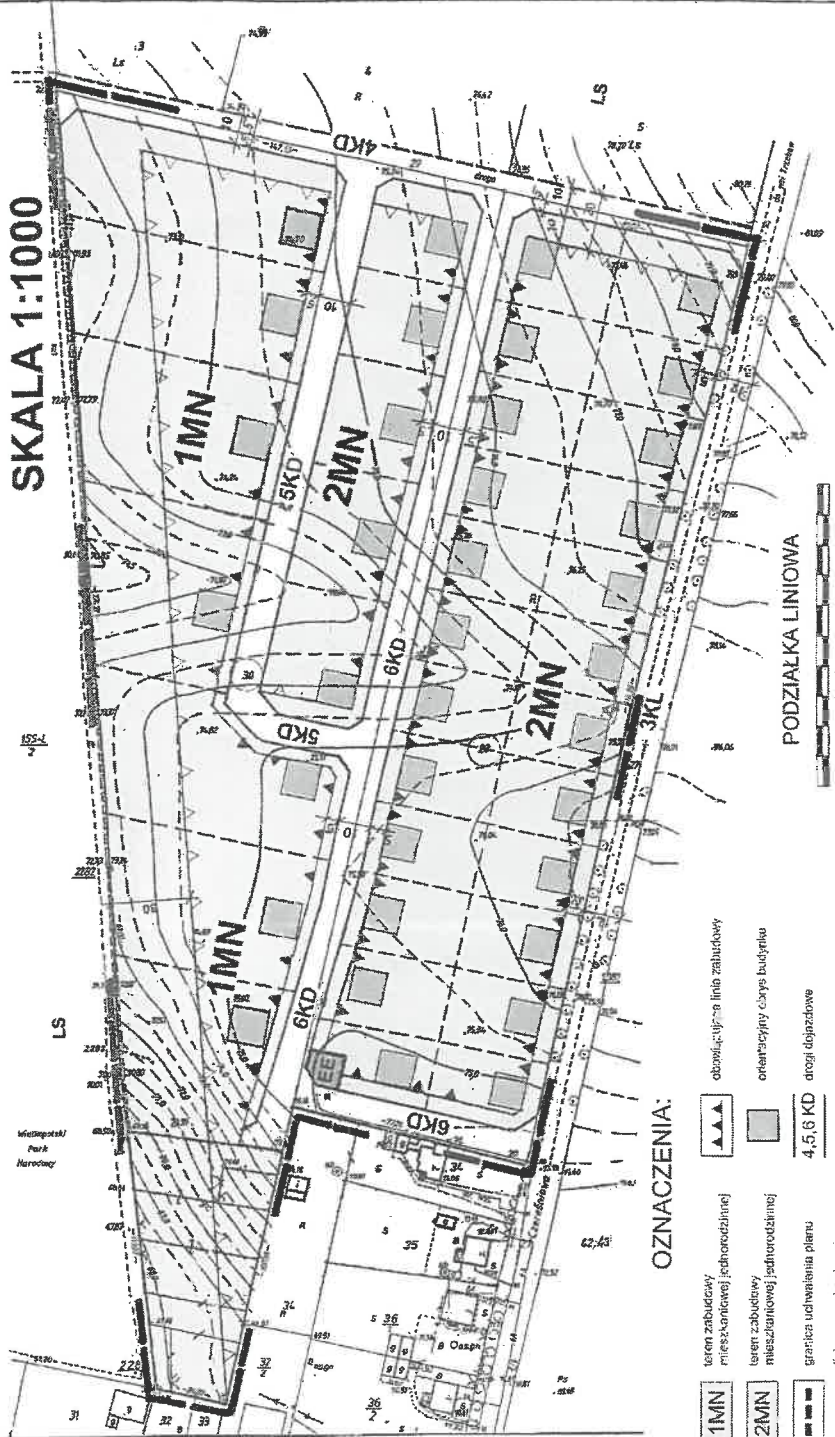


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

## PRZESTRZENNEGO

### NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID.: 28 i 30 W DYMACZEWIE STARYM – GMINA MOSINA

SKALA 1:1000



#### OZNACZENIA:

- 1MN** linia zabudowy miejscowej jednostajnej
- 2MN** linia zabudowy mieszkalnej jednostajnej
- granica uchwalenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia wewnętrznego podziału działek
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲▲▲ obrotowa ulica lub zabudowa
- orientacyjny kierunek budowy
- 4,5-6 KD drogi doporzędowe
- EE teren stacji transformatorowej 150,4 kV

#### OZNACZENIE POZA OPRACOWANIEM PLANU:

- 3KL droga publiczna kwalifikowana

KERG: 408-3/2000  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat: poznański  
Gmina: Mosina  
Obręb: Dymaczewo  
A-tura: 1  
L. skala: 28

MAPA ZASADNICZA  
skala 1: 1000

Stan gminny na dzień: 13.06.2000.

Wzrostka ewaluacji planu zagospodarowania przestrzennego (ustawa z dnia 17.04.1999 r. o Planie Zagospodarowania Przestrzennego) Art. 21 ust. 2 pkt 2 i 3, Art. 30.

Nie wyklucza się możliwości wzniesienia innych obiektów, które nie będą miały wpływu na realizację planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie będą miały wpływu na realizację planu zagospodarowania przestrzennego.



Dz. Urz. Nr 30 poz. 103 i Nr 45 poz. 241, zmienna  
Dz. Urz. Nr 10C poz. 693 z 1998 r.

Przewodniczący Rady  
mgr Przemysław Pniński

RYSYNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 14/1002 URZĄDY MIEJSKIEJ W MOSINIE  
Z DNIA 13.06.2000 ROKU WŁKP.  
Z DNIA ..... NR ..... POZ .....

Przewodniczący Rady  
mgr Przemysław Pniński