

**Zaświadczenie**  
o numerze weryfikacyjnym:  
**WKP-CXK-VRC-AU7 \***

Pan Michał Szafrański o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0262/11  
adres zamieszkania os. Jagiellońskie 15/5, 63-000 Środa Wielkopolska  
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2015-09-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2014-09-17 roku przez:  
Jerzy Stroński, Zastępca Przewodniczącego Okręgowej Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.pilb.org.pl](http://www.pilb.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

Mosina, listopad 2014 roku.

mgr inż. arch. Dorota Tanana  
ul. Strzelecka 130  
62-050 Mosina

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z Normami Polskimi.

Inwestor:

Gmina Mosina.

pl. 20 Października 1

Adres Inwestycji: Pecna, gm. Mosina, pow. poznański  
dz. nr ew. 139/1, 139/2,

składający oświadczenie

mgr inż. architekt Dorota Tanana

upr. nr St-318/87

mgr inż. arch. Dorota Tanana

mgr inż. arch. Hanna Papalska-Kaczmarek  
upr. nr 233/90/PW  
§ 4 ust. 1 i 2, § 7 i 13 ust. 1 pkt. 1

# OŚWIADCZENIE

Ja,

1. .... Jacek Sentleben.  
(imię i nazwisko projektanta/sprawdzającego)  
uprawnienia budowlane nr ..... 7131/6/P/2002  
,  
posiadający
2. .... Maciej Fajfer.  
(imię i nazwisko projektanta/sprawdzającego)  
uprawnienia budowlane nr ..... WKP/0262/P00K/09  
,  
oswiadczam, że projekt budowlany konstrukcji:

TEMAT: **BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY - PRZEBUDOWA  
POMIESZCZENIA  
PECNA G.M. MOSINA UL. GŁÓWNA/STRAŻACKA  
ZAMAWIAJĄCY: GMINA MOSINA**

(przedmiot - nazwa projektu)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z normami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

1. ....  
(miejscowość i data)  
mgr inż. Jacek Sentleben  
Upewnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid.: 7131/6/P/2002  
(pieczęć i podpis projektanta/sprawdzającego)\*

2. ....  
(miejscowość i data)  
mgr inż. MACIEJ FAJFER  
Upewnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. WKP/0262/P00K/09  
Centralny rejestr nr 214574000C  
(pieczęć i podpis projektanta/sprawdzającego)\*

\* - niepotrzebne skreślić

# OŚWIADCZENIE

do projektu budowlanego :

PROJEKT BUDOWLANY

ROZBUDOWY BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO W PECNEJ

instalacje wod-kan., co, wentylacji

**Pecna dz, nr 139/1,139/2 przy Głównej/ ul. Strażackiej**

Oświadczam, że prace projektowe dla powyższego tematu wykonane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo Budowlane* (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718); Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Agnieszka Kurowska

WKP/0272/POOS/04



mgr inż. Zbigniew Zadrozny  
WKP/0298/PWOS/07

Mosina dnia 12 listopada 2014 r.

## OŚWIADCZENIE

o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej

Niniejszym oświadczam, że "Projekt budowlany przebudowy budynku wielofunkcyjnego  
w miejscowości Pecna ul. Główna/Strażacka" sporządziłem zgodnie z obowiązującymi  
przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

opracował:

inż. Andrzej Szafrański

sprawdził:

mgr inż. Michał Szafrański

mgr inż. Michał Szafrański  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w dziedzinie:  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
elektrycznych, elektroenergetycznych  
nr ewid. WKP/0187/POOE/11

Andrzej Szafrański  
INŻ. ELEKTRYK  
Projektant instalacji elektrycznych  
Uprawn. 11/90 PW

Id: LDLIV-XZOLK-SAKMJ-IGRAR-SCRAF. Uchwalony  
Przedmiotem jest wyrażenie zgody na wyłączenie z  
zakresu działalności gospodarczej, prowadzonej przez  
firmę, w której jest udziałem, w szczególności z  
zakresu działalności gospodarczej, prowadzonej przez  
firmę, w której jest udziałem, w szczególności z

(6) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U - 2P/U ;

(7) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL - 4ZL ;

(8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP - 7ZP ;

(9) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP<sup>TZ</sup> - 3ZP<sup>TZ</sup> ;

(10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI - 3ZI ;

(11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS - 6WS ;

(12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symboliem KD-Z ;

(13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L - 8KD-L ;

(14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D - 9KD-D ;

(15) tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDX - 4KDX ;

(16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW - 18KDW ;

(17) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KK - 2KK ;

(18) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symboliem 1K - 3K ,

(19) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symboliem 1E - 3E .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 12 - 19, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

3. Na terenach P/U dopuszcza się lokalizację wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych, innych niż oznaczone na rysunku planu symboliem KDW .

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

a) sytuowanie budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b - e,

b) z zachowaniem przepisów odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami literowymi: MN, MNr, MW, U, RML, P/U, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane:

- schody zewnętrzne o głębokości nie przekraczającej 2,0 m od linea ściany budynku,

- balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od linea ściany budynku,

c) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

d) w przypadku wyznaczenia linii zabudowy na linii rozgraniczającej teren, dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w głębi działki budowlanej;

2) zachowanie odległości budynków:

a) od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację:

- na terenach MN i MNr - budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, na działkach o szerokości mniejszej niż 17,0 m, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

a) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu,

b) archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) zachowanie historycznego układu zabudowy, w tym: proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy,

b) zachowanie obiektów zabytkowych, w tym ich konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,

c) zakaz stosowania zewnętrzznego ocieplenia z płyt styropianowych, wełny mineralnej i materiałów podobnych na budynkach z elewacją ceglana lub z dekoracją architektoniczną,

d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zabytkowych,

e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachowego,

f) nakaz zaopiniowania prac remontowych, konserwatorskich i innych prac budowlanych związanych z obiektem budowlanym lub jego otoczeniem przez właściwego konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszczenie rozbiórki budynków po ich wykreśleniu z gminnej ewidencji zabytków;

3) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach wyznaczonych na rysunku planu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się:

a) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,

b) uzyskanie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę;

4) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, przy inwestycjach związanych z budową drogi i zabudową wielkoprzestrzenną, ustala się:

a) obowiązek prowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondazowych,

b) uzyskanie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, w którym zostanie określony zakres niezbędnych badań archeologicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) sztyldów,

d) reklam na terenach oznaczonych symbolami RML, U i P/U;

2) zakaz lokalizacji reklam na terenach niewymienionych w pkt 1 lit. d).

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym MN :

1) ustala się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b) i pkt 2 lit a),

b) wyłączenie na terenach 4MN, 5MN, 6MN i 7MN jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej na każdej działce budowlanej,

c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku w zabudowie bliźniaczej;



a) działki budowlanej do 30 %, jednak nie więcej niż 300,0 m<sup>2</sup>;  
b) budynku gospodarczo-garażowego do 50,0 m<sup>2</sup>;

11) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50 % działki budowlanej, przy czym dla działek budowlanych o powierzchni nie większej niż 500 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 35 % działki budowlanej;

12) z zastrzeżeniem pkt 13 ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 700,0 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolnostojącej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 8MN - 29MN,
- b) 500,0 m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej wyłączonej na terenach 4MN, 5MN, 6MN i 7MN,
- c) 300,0 m<sup>2</sup> – dla zabudowy szeregowej wyłączonej na terenach 4MN, 5MN, 6MN i 7MN;

13) dopuszcza się:

a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,

b) zabudowę mniejszych działek budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu,

c) wydzielenie działek budowlanych łącznie z przyległym obszarem położonym w terenie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, oznaczonym symbolem ZPTz,

d) wydzielenie geodezyjne działki budowlanej dla drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 2 lit. b, o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, zakończonej placem do zawracania pojazdów;

14) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym, oznaczonych symbolem literowym MNr :

1) ustala się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek może być wolnostojący, przybudowany do budynku mieszkalnego albo usytuowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) usług nieuczęszczających jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) stawów, oczek wodnych,

d) sztyków o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków,

e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) ustala się dachy strome, o symetrycznym kącie nachylenia górnym pości dachowych od 30° do 40°, w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

a) pokrycie dachu blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym,

b) dachy mansardowe, o symetrycznych kątach nachylenia górnym pości dachowych od 30° do 60°;

c) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych;

4) ustala się sytuowanie górnym pości kalenie w budynkach prostopadłe do ustalonej dla działki budowlanej obowiązującej linii zabudowy, przy czym dla działek budowlanych, dla których ustalono wyłączenie nieprzekraczające linii zabudowy – kalenicę budynku należy sytuować prostopadłe do wybranej bocznej granicy działki;

5) ustala się poziom partu nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) w budowanym mieszkaniu,

b) nieuciążliwego rzemiosła, przy czym na terenie 6U powierzchnia użytkowa nieuciążliwego rzemiosła nie może przekraczać 100,0 m<sup>2</sup> na działce budowlanej,

c) i kondygnacji podziemnej,

d) stawów lub oczek wodnych,

e) sztyków o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków oraz na ogrodozeniu,

f) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,

g) jednej reklamnej wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogroduzenia,

h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>,

b) na terenach 2U i 5U – zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej;

4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;

6) ustala się dachy strome, o symetrycznym kącie nachylenia gównych połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką, blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dla budynków jednokondygnacyjnych lub części budynków jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy płaskie;

8) ustala się poziom parteru nowych budynków:

a) niepodpiwniczonych – nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,

b) podpiwniczonych – nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;

9) ogranicza się wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m;

10) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35 %;

11) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

12) z zastrzeżeniem pkt 13, ustala się powierzchnię działki budowlanej na terenach:

a) 1U i 2U – nie mniejszą niż 2000,0 m<sup>2</sup>,

b) 3U, 4U i 5U – nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,

c) 6U i 7U – nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>;

13) dopuszcza się:

a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,

b) zabudowę mniejszych działek budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu,

c) na terenie 5U – wydzielenie działek budowlanych łącznie z przyległym obszarem położonym w terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonym symbolem 1ZI;

14) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 22,0 m, przy czym

na terenie 6U dopuszcza się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 15,0 m.

b) urządzić budowlanych;  
2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług nieuczęszliwych jako w budowlanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w formie budowlanych wolnostojących,

b) usług agroturystycznych,

c) i kondygnacji podziemnej,

d) stawów lub oczek wodnych,

e) sztyków o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,

f) jednej reklamowej wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,

g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie istniejących budynków niniejszego planu;

4) ustala się dachy strome, o symetrycznym kącie nachylenia górnym dachowym od 25° do 45°, kryte dachówką, blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym w budynkach gospodarczych, zagrodowych, gospodarczo-garazowych dopuszcza się dachy strome, o symetrycznym kącie nachylenia górnym dachowym od 18° do 45°;

5) ustala się poziom parteru nowych budynków:

a) niepodpiwniczonych – nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,

b) podpiwniczonych – nie wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu;

6) ogranicza się wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu

do górnego okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,

b) budynków usługowych i gospodarczo-garazowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej

niż 3,0 m od poziomu terenu do górnego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy,

c) budynków gospodarczych i zagrodowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6,0 m

od poziomu terenu do górnego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy, przy czym

dla stodoły dopuszcza się 15,0 m,

d) budowl i rolniczych – do 15,0 m;

7) ogranicza się powierzchnię zabudowy:

a) działki budowlanej – do 10 %, przy czym budynek mieszkalny nie może przekraczać 300,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,

b) budynku usługowego – do 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;

8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % działki budowlanej;

9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 10000,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;

10) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 22,0 m.

§ 15. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem literowym P/U :

1) ustala się lokalizację:

- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ciągów pieszych i pieszorowerowych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk sportowych,
  - d) placów zabaw,
  - e) stawów lub oczek wodnych,
  - f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % powierzchni terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.
- § 18. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni uzgodzonej towarzyszącej zabudowie, oznaczonych symbolem iterowym **ZP<sup>TZ</sup>** :
- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie terenu zielenią uzgodzoną, przy czym teren **ZP<sup>TZ</sup>** stanowi część niezabudowaną działki budowlanej,
  - b) zachowanie istniejących zadrzewień,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

- § 19. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami **IZI - 3ZI** :
- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią uzgodzoną o charakterze izolacyjnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenie **IZI** – dojść i dojazdów do przyległych nieruchomości na terenie **SU** ,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

- § 20. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem **WS** :
- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, kładek, mostów i przepustów;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

- § 21. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego symbolem **KD-Z** :
- 1) ustala się lokalizację:
- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w powiązaniu ze ścieżką rowerową na terenach **KDx** ;
- 3) zakazuje się lokalizacji:

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych symbolem literowym K,

ustala się:

1) zachowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - przepompowni ścieków;

2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz lokalizacji nowych sieci i urządzeń;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolem literowym E,

ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 %;

3) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;

4) dachy płaskie albo strome, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°, kryte dachówką, blachą lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości.

§ 29. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 30. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy sieci poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz przeprowadzenia badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

3) w oznaczonym na rysunku planu obszarze płytkiego zalegania wód gruntowych, nakaz zagospodarowania wód gruntowych i powierzchniowych na własnym terenie, w tym lokalizację stawów i innych zbiorników retencyjnych wód; dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na odprowadzenie nadmiaru wód do istniejących w i poza granicami planu miejscowego odbiorników;

4) zachowanie, oznaczonych na rysunku planu, pasów wolnych od zabudowy od osi przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych na każdej stronie dla linii:

a) SN 15kV - o szerokości 7,5 m,

b) pn 0,4kV - o szerokości 3,5 m;

5) w pasach, o których mowa w pkt 4, obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków i budowli, takich jak maszty,

b) zakaz lokalizacji sadzawek pod liniami;

6) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasów, o których mowa w pkt 4 oraz lokalizacji sadzawek, budynków i budowli w sąsiedztwie linii przy spełnieniu przepisów odrębnych;

7) nakaz uzgodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkodę lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż:

a) 50 m - z właściwym wojskowym organem lotniczym,

b) 100 m - z właściwym cywilnym organem lotniczym;

6) w zakresie odrowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

a) odrowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) rozbudowę sieci kanalizacyjnej,

c) dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odrowadzenia ścieków bytowych

do szpitalnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do miejsc wskazanych przez służby gminne, z zastrzeżeniem lit. d,

d) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości na terenach położonych w oznaczonym na rysunku planu obszarze płytkiego zalegania wód gruntowych,

e) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,

f) dla przepompowni ścieków wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m<sup>2</sup>,

g) dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych, dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej;

7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich,

b) z zastrzeżeniem lit. c, powierzchniowe odrowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg

do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się:

- zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych,

- odrowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów otwartych,

c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szpitalnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie sieci gazowej ustala się:

a) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych II st. (SC-NC) wyłączenie na terenach

1P/U i 2P/U ;

9) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

a) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i m 0,4 kV,

b) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dystrybucyjnej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, według zasad określonych w niniejszym planie;

c) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako sieci podziemnych, skablowanych,

d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe, podziemne, w szczególności na odcinkach kolidujących z zabudową, przy czym dla linii skablowanych nie obowiązują wyznaczone na rysunku, ochronne pasy wolne od zabudowy,

e) w zakresie stacji transformatorowych:

- lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych na terenach E ,

- zachowanie istniejącej stacji transformatorowej następującej na terenie 10MN ,

- dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych następujących, małogabarytowych, wolnostojących albo w budowanych w budynki,

- w przypadku zmiany stacji następującej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m<sup>2</sup> ,

## Uzasadnienie

Uchwałą Nr L/357/09 z dnia 29 października 2009 r., Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Pecna, obejmujących obszar usytuowany pomiędzy drogą powiatową nr 3911P Głuchowo – Pecna wraz z tą drogą, torami linii kolejowej E-59 Poznań – Wrocław oraz kompleksem leśnym.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, przyjętym Uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r., obszar objęty planem usytuowany jest na terenach, na których wyznaczono następujące główne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem E3\_M1 na rysunku studium;

- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczone symbolem E3\_R na rysunku studium;

- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem E3\_U2 na rysunku studium;

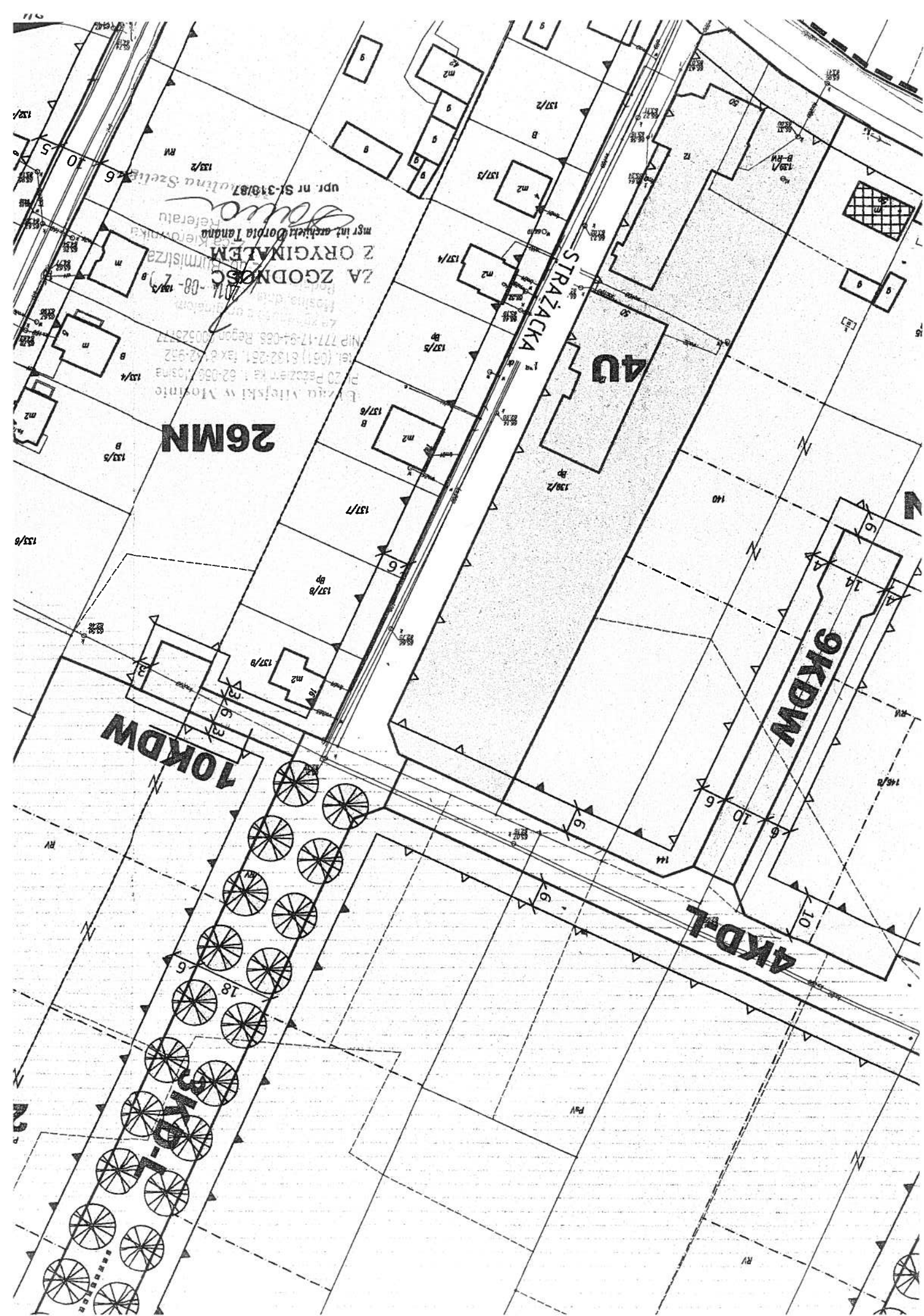
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone symbolem E3\_G1 na rysunku studium.

Procedura sporządzania projektu planu przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 marca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871 z późn. zm.). W toku wyżej wymienionej procedury planistycznej, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił, na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, a następnie o zaopiniowanie sporządzonej prognozy. Ze względu na fakt, iż na terenie objętym projektem planu są usytuowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne oraz stacje transformatorowe, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił również o opinię do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego jako organu właściwego w sprawie. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny postanowieniem z dnia 21 lipca 2011 r., nr DN-NS.9027.1.19.2011, pozytywnie zaopiniował projekt przedłożonego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, planu miejscowego. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią sanitarną z dnia 27 lipca 2011 r., nr NS-72/1-170(3)/11, zaopiniował bez zastrzeżeń projekt przedłożonego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 3 sierpnia 2011 r., nr WOO-III.410.539.2011.MM, przedstawił opinię do przedłożonego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projektu planu miejscowego, zawierającą uwagi konieczne do uwzględnienia w sporządzonej prognozie. Prognoza oddziaływania na środowisko została skorygowana zgodnie z wyżej wymienionymi uwagami.

Ze sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że projektowane przeznaczenie i zagospodarowanie części wsi Pecna uwzględnia istniejące uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe. Zapisy planu zapewniają wprowadzenie funkcji nie kolidujących ze sobą i zabudowy wpisującej się harmonijnie w całość funkcjonalno-przestrzenną tej części wsi. Zapisy planu gwarantują również, aby planowana na tym terenie zabudowa nie wywierała negatywnego wpływu na tereny sąsiednie, w tym położone poza granicami opracowania planu tereny chronione, takie jak Obszar Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” i „Rogalińska Dolina Warty”. W wyniku realizacji planu można spodziewać się następujących zmian w środowisku: stan powietrza atmosferycznego nie ulegnie pogorszeniu, ukształtowanie powierzchni terenu nie ulegnie zmianie, klimat akustyczny osiedla i terenów sąsiednich nie ulegnie pogorszeniu, dojdzie do racjonalnego wykorzystania zasobów i walorów lokalnego środowiska przy zachowaniu różnorodności biologicznej, natomiast istniejący krajobraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostanie zurbanizowany. Jak wynika ze sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko, ustalenia projektu planu miejscowego nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 listopada do 12 grudnia 2011 r. W dniu 28 listopada 2011 r. przeprowadzono







# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/173/12 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 29 MARCA 2012 R.  
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ. 2289 Z DNIA 16 MAJA 2012 R.

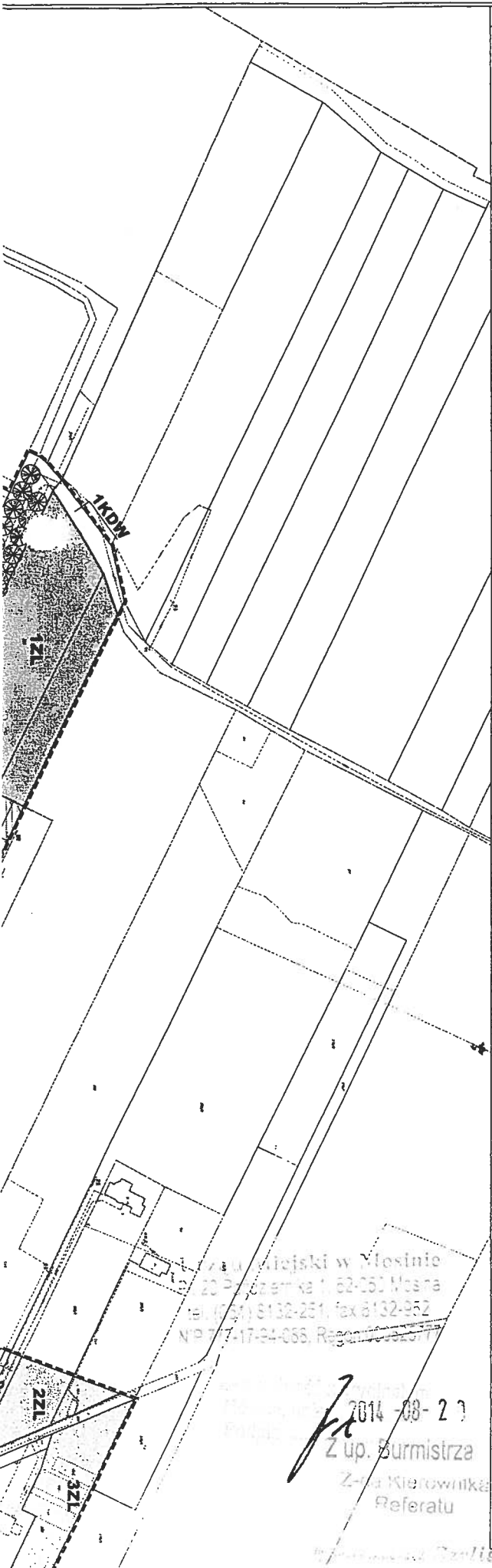
## LEGENDA:

-----	Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odstępła o 1 m)
=====	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
=====	Obowiązuje linie zabudowy
=====	Nieprzekraczalna linie zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNr	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	Tereny zabudowy usługowej

RML	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, ogrodnictwym i leśnym
P/U	Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazyń
ZL	Lasy
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZI	Tereny zieleni kołowej
ZP+Z	Tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KD-Z	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

KD-L	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KD-D	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDx	Teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego
KK	Tereny komunikacji kolejowej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
K	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
-----	Linie elektroenergetyczne z pasem wolnym od zabudowy
-----	Proponowane łączenia działek budowlanych

-----	Proponowane linie podziału działek budowlanych
⊗	Szpalery drzew - orientacyjna lokalizacja
⊗	Lokalizacje dominantly urbanistycznej
⊗	Obszar płytkiego zalegania wód gruntowych-orientacyjny zbięg
⊗	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
⊗	Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
⊗	Wody powierzchniowe śródlądowe położone na terenach o innym przeznaczeniu
⊗	Zieleni urządzonej położona na terenach o innym przeznaczeniu
⊗	Os. widokowa



Urząd Miejski w Mosinie  
20-000 Mosina  
tel. 16 311 8132-251, fax 8132-952  
NIP 77-17-24-058, REGON 142677

2014-08-23  
Z up. Burmistrza  
Z-ca Kierownika  
Referatu

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## 1. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działek nr ew. 139/1 139/2 położonych w Pecnej, gm. Mosina przy ulicy Główniej róg ul. Strazackiej.

## 2. Dane ogólne o inwestorze:

Inwestor: Gmina Mosina  
Adres inwestycji: Pecna, dz. nr ew. 139/1 139/2.

## 3. Podstawa opracowania:

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Pecna, uchwalonego uchwałą nr XXV/173/12 przez Radę Miejską w Mosinie, z dnia 29 marca 2012 roku.  
Mapa zasadnicza w skali 1:500  
Wytyczne inwestora.  
Projekt przebudowy budynku wielofunkcyjnego z roku 2008, Przedsiębiorstwa Projektowo-Budowlanego „T. W. Projekt” Tobiasz Walczak  
Uzgodnienie koncepcji z inwestorem

## 4. Opis terenu:

Działki nr ew. 139/1 139/2 tworzą obszar w kształcie prostokąta. Znajduje się na nich budynek wielofunkcyjny. Teren nie jest zadrzewiony.

## 5. Dane ogólne:

Długość budynku	90,64 m
Szerokość max.	19,11 m
Wysokość budynku	10,43 m
Wysokość w świetle pomieszczeń	3,54 m
Powierzchnia zabudowy istniejąca	1332,27 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy po rozbudowie	1361,33 m <sup>2</sup>
Projektowana rozbudowa	29,06 m <sup>2</sup>
Powierzchnia pomieszczenia wielofunkcyjnego z zapleczem	102,68 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1224,46 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto	2042,68 m <sup>2</sup>
Kubatura	12310,00 m <sup>3</sup>

## Bilans powierzchni:

pow. działek 139/1 139/2 wynosi 7254,0 m<sup>2</sup>  
pow. budynku po rozbudowie wynosi 1361,33 m<sup>2</sup> – co stanowi 18,76 % pow.  
działek – spełniony został warunek MPZP max 35%.  
Powierzchnia utwardzona (dojście i dojazd do budynku, śmietnik, parking oraz dojazd do parkingu oraz pow. zabudowy) wynosi 3986,7 m<sup>2</sup> co stanowi 54,95 % pow. działki. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 45,05 % powierzchni działek 139/1 139/2 - spełniony został warunek MPZP min. 30% pow. działek.

## 6. Charakterystyka obiektu:

Budynek wielofunkcyjny został wybudowany w latach 1993-1995. Jest piętrowy, kryty dachem płaskim. Do dnia dzisiejszego nie został wykonany. W skład budynku wchodzi: przychodnia zdrowia, telekomunikacja, apteka, pomieszczenie spotkań wiejskich, biblioteka, świetlica sołeczka, pomieszczenie siłowni, remiza strażacka oraz kotłownia. Projektowana rozbudowa dotyczy pomieszczenia spotkań wiejskich, które znajduje się na parterze w środkowej części budynku. Będzie ono służyło do spotkań wiejskich różnych grup mieszkańców. Przewiduje się 40 miejsc siedzących. Z w/w pomieszczenia będzie dostęp do wc z przedsiönkiem oraz małego zaplecza (magazynu). Z Sali spotkań projektuje się dwa wyjścia szerokości 1,20 m. Jedno z nich (od strony zachodniej) przewidziane jest dla osoby niepełnosprawnej (pochylnia).

## 7. Użytkowanie na działce:

Istniejący budynek o długości 90,64 m stoi na nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Strazackiej. Rozbudowę projektuje się od strony zachodniej w środkowej części budynku, w którym kiedyś był przejazd. Od tej strony odległość od granicy działki wynosi 15 m. Główne wejścia do pomieszczeń usługowych znajdują się od strony ulicy Strazackiej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania projektuje się 57 miejsc parkingowych w tym dwa dla osób niepełnosprawnych, ( 90 miejsc siedzących-36 miejsc parkingowych, 700 m<sup>2</sup> pomieszczeń usługowych –21 miejsc parkingowych).

## 8. Instalacje:

Rozbudowywane pomieszczenie spotkań wiejskich zaopatrywane będzie w wodę, energię elektryczną z istniejących w budynku przyłączy. Ścieki odprowadzane będą do istniejącego kolektora kanalizacyjnego. Wentylacja pomieszczenia - grawitacyjna.

Ogrzewanie z istniejącej kotłowni na paliwo stałe.

## 9. Wpływ inwestycji na środowisko:

Projektowana inwestycja nie ma ujemnego wpływu na środowisko. Wody opadowe zostaną rozszczepione po terenie działki.