

**Uchwała nr VII/60/03  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 27 marca 2003 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dymaczewie Nowym, obejmującego obszar działek o nr ewid. 127/1 i 127/2”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. 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 (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dymaczewie Nowym, obejmujący obszar działek o nr ewid. 127/1 i 127/2”, stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14).
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne.**

**§ 2.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem M;
  - 2) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDw;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje obszar 0,6 ha oznaczony na mapach ewidencyjnych jako obręb Dymaczewo Nowe, działki o nr ewid. 127/1 i 127/2.

**§ 3.**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

**§ 4.**

Ilekróć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć, że droga ta nie jest zaliczana do kategorii dróg publicznych, stanowi dostęp do dróg publicznych.

**ROZDZIAŁ II**  
**Przepisy szczegółowe.**

**§ 5.**

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkiem gospodarczym lub garażem.
3. Przeznaczenie podstawowe nie może przekraczać 35% powierzchni działki.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
  - 1) dopuszcza się łączenie działek,
  - 2) projektowane budynki mieszkalne sytuować jako wolnostojące,
  - 3) gabaryty: jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
  - 4) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
  - 5) bryły budynków mieszkalnych należy dostosować do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie tradycyjnych detali architektonicznych,
  - 6) budynki gospodarczo lub garażowe o powierzchni nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>, parterowe. Spadki dachu i pokrycie winny nawiązywać do spadku i pokrycia dachu budynku mieszkalnego. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być dobudowane do budynku mieszkalnego lub usytuowane jako wolnostojące. Dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczego na granicy działki pod warunkiem zastosowania analogicznego rozwiązania od strony sąsiada.
5. Istniejącą zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy i modernizacji pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1.
6. Zakres prac ziemnych należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu zapewnienia nadzoru archeologicznego.

**§ 6.**

1. Obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych ustala się z:
  - 1) projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości 6 m, w liniach rozgraniczających, oznaczonej na rysunku symbolem KDw. Poszerzenia drogi KDw przy wjazdach na tereny działek oraz pole widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą KD – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) od północy z istniejącej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KD;
  - 3) od południa adaptuje się istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KDW 431(Z).
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi KDw i KD.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu podłączonego do układu sieciowego Gminy Mosina.
4. Ścieki sanitarne odprowadzić poprzez projektowane kanały sanitarne do przepompowni, następnie przez sieci kanalizacji sanitarnej Dymaczewa Starego i Krosinka do istniejącej grupowej oczyszczalni ścieków Gminy Mosina. Do czasu realizacji wyżej wymienionej sieci dopuszcza się szczelne zbiorniki na działce.
5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
7. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej po północnej stronie drogi dojazdowej KD, poza obrzeżem opracowania.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

**ROZDZIAŁ III  
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 30%.

**§ 8.**

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 1 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

**§ 9.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

**RADCA PRAWNY**  
  
mgr Zygmunt Kmieciak

## § 10.

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

RADCA PRAWNY  
  
mgr Zygmunt Kwiecik

Przewodniczący Rady  
  
mgr Przemysław Pniński

## UZASADNIENIE

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dymaczewie Nowym, obejmujący obszar działek o nr ewid. 127/1 i 127/2”, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, 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 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627),
- ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085 r.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1).

Prace nad tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XLVIII/396/01 z dnia 30 grudnia 2001 r. określającej przedmiot i zakres jej ustaleń.

Autorami planu są: Ewa Pietz upr. Nr 771/88, ZOIV Z – 133; Maria Kaczmarek upr. Nr 923/89 ZOIU Z – 131 z zespołem.

W dniach od 17 lipca 2002 r. do 14 stycznia 2003 r. projekt tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udostępniony został do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 14 lutego do 7 marca 2003 r. wyłożony został w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono do projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 19 marca 2003 r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej” komunikat, a w dniu 18 marca 2003 r. na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

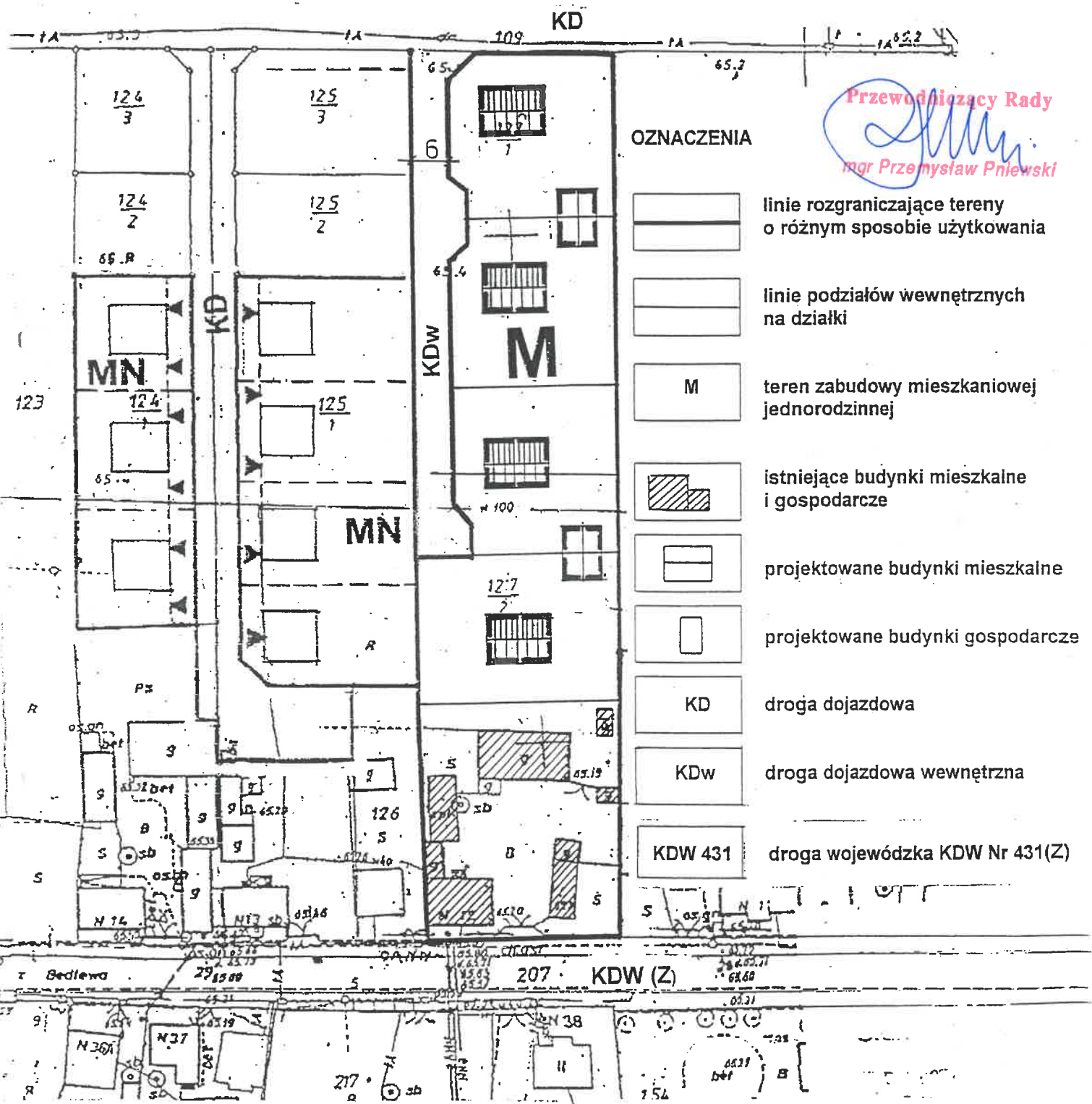
Po uchwaleniu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ  
mgr Zofia Springer

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI DYMACZEWO  
NOWE obejmujący obszar działek o nr ewidencyjnych 127/1 i 127/2  
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina**










skala 1 : 1 000

Załącznik do Uchwały Nr VII/60/03.....  
Z dnia 27.03.2003r......



**Przewodniczący Rady**  
*[Signature]*  
**mgr Przemysław Pniewski**

**OZNACZENIA**

-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linie podziałów wewnętrznych na działki
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze
-  projektowane budynki mieszkalne
-  projektowane budynki gospodarcze
-  droga dojazdowa
-  droga dojazdowa wewnętrzna
-  droga wojewódzka KDw Nr 431(Z)

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR VII/60/03  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 27.03.2003r.  
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.  
NR ..... POZ ..... Z DNIA .....

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XLVIII/396/01  
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 października 2001r.

**AUTORZY :**

mgr inż. arch. EWA PIETZ – zag. Przestrzenne  
upr. nr 771/88 ZOIU Z – 133

mgr MARIA KACZMAREK z Zespołem  
upr. nr 923/89 ZOIU Z - 131