

**Uchwała nr XIII/98/03
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 17 lipca 2003 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy jeziorze Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym, Gmina Mosina”.

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. 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.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy jeziorze Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym, Gmina Mosina”, obejmujący ustalenia zawarte w § 2 – 12.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Teren opracowania ograniczony jest:

- od zachodu – drogą nr 1 KD – 431 i drogą nr 1 KD – 306,
- od północy – drogą dojazdową 2 – KD na granicy z gminą Stęszew oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL,
- od wschodu – linią brzegową jeziora Dymaczewskiego,
- od południa – ciekim wodnym (działka nr ewid. 62 i 90) oraz drogą polną (nr ewid. 85).

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Cel opracowania

1. Ustalenia zakresu oraz zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony jego walorów przyrodniczo – krajobrazowych.
2. Wyznaczenie obszaru dopuszczalnej realizacji funkcji rekreacyjno-turystycznej o charakterze ogólnodostępnym w rejonie jeziora Dymaczewskiego oraz sposobu jego zagospodarowania.
3. Wyznaczenie zasięgu obszaru dopuszczalnej rozbudowy wsi Dymaczewo Nowe.

Ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w rejonie o dużych walorach krajobrazowo–przyrodniczych jeziora Dymaczewskiego, a także w zakresie zagwarantowania ogólnej dostępności do jeziora i terenów przybrzeżnych.

§ 4.

Na terenie opracowania ustala się pięć jednostek funkcjonalno–przestrzennych:

1. Jednostka A obejmująca obszary:
 - 1 RL, 3RL, 4RL, 5 RL stanowiące grunty leśne bądź przeznaczenie pod zalesienia i dolesienia;
 - 2 UT, 6 UT, 7 UT, dla których ustala się funkcję usług turystycznych;
 - część terenu 8 ZN stanowiącego pas zieleni przybrzeżnej.
2. Jednostka B obejmująca obszary:
 - 9 ZŁ, 11 ZŁ/W, 12 ZŁ/W, 16 ZŁ/w, 17 ZŁ, 18 ZŁ stanowiące tereny łąkowe;
 - 10 ZE, 13 ZE, 15 ZE stanowiące ekologiczny łącznik zieleni łąkowej;
 - część terenu 8 ZN stanowiącego pas zieleni przybrzeżnej.
3. Jednostka C obejmująca obszary:
 - 19 RP, 22 RP, 23 RP/UT stanowiące tereny upraw polowych z dopuszczeniem możliwości docelowej zmiany funkcji terenu 23 RP/UT na turystyczno-rekreacyjną;
 - 20 ZK, dla którego ustala się funkcje zieleni o charakterze krajobrazowym;
 - 21 ZK, dla którego ustala się funkcje zieleni izolacyjnej.
4. Jednostka D obejmująca obszary:
 - 25 RL, 26 RL stanowiące grunty leśne lub przeznaczone do zalesienia;
 - 24 KS, dla którego ustala się funkcję parkingową dla obsługi terenów usług turystycznych;
 - 27 ZCn stanowiący zielenie nieczynnego cmentarza;
 - 28 UT, 29 UT, 30 UT, dla których ustala się funkcję usług turystycznych;
 - część terenu 8 ZN stanowiącego pas zieleni przybrzeżnej.
5. Jednostka E obejmująca obszary:
 - 31 MR, 31a MR, 32 MR, dla których ustala się funkcję zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem docelowego przekształcenia w funkcję letniskową o charakterze ogólnodostępnym lub mieszkalną jednorodziną;
 - 33 RO stanowiący grunty rolne;
 - 34 ZŁ, 37 ZI, dla których ustala się funkcję zieleni izolacyjnej;
 - 35 ZŁ, 36 ZŁ stanowiące tereny łąkowe.

§ 5.

Ustala się obowiązek uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z:

- Wielkopolskim Parkiem Narodowym w wypadku zagospodarowania terenów w strefie przybrzeżnej jeziora Dymaczewskiego,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu ustalenia warunków zagospodarowania i przekształcenia terenów stanowisk archeologicznych.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

Ustalenia dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych:

SYMBOL	USTALENIA
1 RL, 4 RL, 5 RL	Ustala się obowiązek zlikwidowania istniejącej bezprawnej zabudowy oraz rekultywacji i zalesienia terenu
2 UT	<p>Utrzymuje się funkcję usług turystycznych, ogólnodostępnych.</p> <p>Na działce o nr ewid. 4/2 ustala się funkcję zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.</p> <p>W strefie przybrzeżnej dopuszcza się utworzenie ogólnodostępnej plaży i kąpieliska.</p> <p>Na działce o nr ewid. 4/1 ustala się funkcję usług turystycznych z dopuszczeniem zabudowy w wyznaczonej strefie pod następującymi warunkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - łączna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 20% powierzchni terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, - budynki należy projektować jako maksimum dwukondygnacyjne z poddaszami użytkowymi pod dachami stromymi o spadkach 30–40° jednolitych dla całego obszaru, - maksymalna wysokość budynków w kalenicy nie może przekraczać 11,0 m, - dopuszcza się możliwość ogrodzenia terenu wyłącznie przegrodą ażurową o wysokości maksimum 1,60 m, <p>W obrębie działki o nr ewid. 4/1 w strefie 15,0 m ustala się obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej.</p> <p>Wyznacza się 35,0 m szerokości strefę wolną od zabudowy przeznaczoną na zieleń urządzoną oraz parking.</p>
3 RL	<p>Istniejący las.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ustala się utrzymanie obecnej funkcji terenu. <p>Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.</p>
6 UT	<p>Dopuszcza się realizację terenu usług turystycznych w formie plaży oraz miejsc wypoczynkowych w zieleni niskiej.</p> <p>Dopuszcza się możliwość urządzenia miejsca biwakowania bez prawa zabudowy oraz dopuszcza się częściowe zadrzewienie terenu.</p> <p>Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, nakazuje się likwidację bezprawnej zabudowy i rekultywację terenu.</p>
7 UT	<p>Dopuszcza się realizację śródleśnego terenu wypoczynku wyposażonego w sanitariaty kontenerowe obsługujące również teren 6 UT.</p> <p>Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Nakazuje się likwidację bezprawnej zabudowy oraz rekultywację terenu.</p>
8 ZN	<p>Ustala się funkcję zieleni przybrzeżnej z dopuszczeniem penetracji pieszej.</p> <p>Dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury.</p> <p>Ustala się obowiązek ochrony roślinności przybrzeżnej. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.</p>

9 ZŁ, 11 ZK/W, 12 ZŁ, 14 ZŁ/W, 16 ZŁ/W, 17 ZŁ, 18 ZŁ	Ustala się utrzymanie dotychczasowej rolniczej funkcji terenu w formie łąk kośnych. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. W obszarach zabudowanych ustala się obowiązek zlikwidowania istniejącej bezprawnej zabudowy oraz rekultywacji terenu.
10 E, 13 E, 15 ZE	Ustala się utrzymanie dotychczasowej funkcji rolniczej jako łącznika ekosystemu łąkowego. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. W obszarach zabudowanych ustala się obowiązek zlikwidowania bezprawnej zabudowy oraz rekultywacji terenu.
19 RP, 22 RP	Ustala się utrzymanie dotychczasowej rolniczej funkcji terenu – upraw polowych.
20 ZK	Na terenie upraw polowych dopuszcza się realizację zieleni o charakterze krajobrazowym wraz z systemem komunikacji pieszo–rowerowej oraz punktami widokowymi. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się bezkolizyjne powiązanie układu ścieżek turystycznych na terenie opracowania z zewnętrznym systemem za pomocą kładki nad drogą krajową 1 KD – 306.
21 ZI	Ustala się funkcję zieleni izolacyjnej dla obszaru 20 ZK. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
23 RP/UT	Dopuszcza się docelowe przekształcenia funkcji rolniczej terenu na funkcję usług turystyczno–rekreacyjnych w formie terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się realizację parkingu o powierzchni max. 0,3 ha w sąsiedztwie terenu 24 KS w otoczeniu zieleni izolacyjnej.
24 KS	Na terenie upraw polowych dopuszcza się realizację parkingu dla zespołu usług turystycznych. Obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy.
25 RL	Ustalenia jak dla terenu 1 RL.
26 RL	Ustalenia jak dla terenu 3 RL. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy oraz ustala się obowiązek likwidacji istniejącej bezprawnej zabudowy oraz rekultywacji terenu.
27 Zen	Istniejący nieczynny cmentarz – utrzymuje się dotychczasową funkcję z dopuszczeniem uzupełnienia zadrzewień oraz uporządkowania terenu.
28 UT	Na terenie łąk i nieużytków ustala się funkcję usług turystycznych z dopuszczeniem realizacji plaży, kąpieliska oraz terenowych urządzeń sportowych w obszarze 29 UT. Na terenie 28 UT dopuszcza się realizację usług turystycznych wyłącznie w formie plaży oraz miejsc wypoczynku w zieleni niskiej. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Ustala się obowiązek likwidacji istniejącej bezprawnej zabudowy oraz rekultywacji terenu.
30 UT	Na terenie upraw polowych ustala się realizację funkcji usług turystycznych ogólnodostępnych z dopuszczeniem zabudowy pod następującymi warunkami: - łączna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 20% powierzchni terenu ograniczonego

	<p>nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki należy projektować jako: jednokondygnacyjne z poddaszami użytkowymi pod dachami stromymi o spadkach 30–40°, jednolitym dla całego obszaru; - maksymalna wysokość budynków w kalenicy nie może przekraczać 8,5 m; - dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzenia terenu wyłącznie jako ażurowego do wys. max. 1,6 m. <p>Na terenie dopuszcza się realizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiektów gastronomicznych, - wypożyczalni sprzętu sportowego, - sanitariatów, - ogólnodostępnych budynków sezonowego zamieszkania wraz z mieszkaniami dla obsługi, - budynków technicznych (np. trafostacja, pompownie), - pola namiotowego, - boisk do gier, - elementów małej architektury. <p>Zakazuje się realizacji mieszkalnictwa indywidualnego. Ustala się obowiązek likwidacji istniejącej bezprawnej zabudowy oraz rekultywacji terenu.</p>
31 MR 31a MR 32 MR	<p>Na terenie zabudowy zagrodowej utrzymuje się istniejącą funkcję z dopuszczeniem docelowego jej przekształcenia w funkcję letniskową o charakterze ogólnodostępnym lub mieszkaniową jednorodzinną. Warunki realizacji nowej zabudowy ustala się jak dla terenu 30 UT.</p>
30 RO	<p>Ustala się utrzymanie dotychczasowej rolniczej funkcji terenu – uprawy polowe i ogrodnictwo. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.</p>
34 ZI 37 ZI	<p>Ustala się funkcję zieleni izolacyjnej. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.</p>
35 ZŁ, 36 ZŁ	<p>Ustala się utrzymanie dotychczasowej rolniczej funkcji terenu w formie łąk kośnych z dopuszczeniem nowych zadrzewień. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.</p>

§ 7.

Ustalenia w zakresie urządzeń infrastruktury

1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę dotyczy obszarów już zainwestowanych, bądź projektowanego zainwestowania, mianowicie: 2 UT z istniejącą własną studnią głębinową i ujęciem wody, 31 MR, 31a MR z istniejącym zaopatrzeniem w wodę z sieci biegnącej w ulicy 1K – D oraz projektowane tereny 28 UT, 29 UT i 30 UT, które należy podłączyć do sieci w ulicy 1 K – D.

Woda w sieci ulicznej jest prowadzona z ujęcia z sieci „AQUANET”.

2. Odprowadzenie ścieków

Odprowadzenie ścieków w obszarze 2 UT utrzymuje się w stanie istniejącym tzn. do zbiornika bezodpływowego.

Pozostałe tereny UT oraz MR projektuje się docelowo, poprzez przepompownię ścieków, włączyć w system kanalizacyjny m. Mosiny, skąd ścieki kierowane będą do istniejącej oczyszczalni nad Kanałem Mosińskim.

3. Zaopatrzenie w prąd

Teren 2 UT jest wyposażony w urządzenie elektroenergetyczne. Tereny MR we wsi Dymaczewo Nowe również są zelektryfikowane.

Projektowane tereny UT należy włączyć do lokalnego systemu energetycznego wsi poprzez trafostację zlokalizowaną na terenie ośrodka usług turystycznych.

4. Oświetlenie, ciepło, łączność

Przyjmuje się ogólne oświetlenie terenu elektryczne szupowe, ogrzewanie elektryczne lub gazowe.

Łączność telefoniczną dla ośrodka należy przeprowadzić z terenu wsi Dymaczewo Nowe.

§ 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji

1. Ustalenia dotyczące dróg kołowych

Drogi krajowe: Stęszew – Mosina – Kórnik

Granowo – Modrze – Dymaczewo Nowe

- Zachowują aktualność ustalenia dotyczące dróg wojewódzkich 1 KD – 431, KD – 306, określone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.
- Droga wojewódzka nr KD – 306 i droga dojazdowa 3 K – D wymagają korekty na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką 1 KD – 431 w taki sposób, aby nie tworzyły wlotów przesuniętych.
- W nawiązaniu do ustaleń zawartych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczących urządzenia ścieżki rowerowej po trasie przebiegu drogi 1 KD – 306, w rejonie wsi Dymaczewo Nowe ścieżkę należy prowadzić przez obszar niniejszego opracowania, w nawiązaniu do projektowanych terenów usług turystyki i wypoczynku.
- Dopuszcza się dla ruchu rowerowego i pieszego bezkolizyjne połączenie między terenami rekreacyjnymi, położonymi po obu stronach drogi krajowej 1 KD – 306.
- Utrzymuje się istniejące włączenie do drogi 1 KD – 306 dojazdu oznaczonego 2K-D. Droga zakończona jest nawrotką.
- Poprzez drogę 2K – D dopuszcza się przejazdy na drogę gospodarczą, związane z obsługą upraw rolnych.
- Ustala się parametry drogi 2K-D
 - szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego,
 - szerokość jezdni 5,0 m.
- Droga 3 K – D stanowi dojazd do istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz do parkingu obsługującego tereny rekreacyjne. Droga zakończona jest nawrotką.

- Poprzez drogę 3K-D możliwe są przejazdy na drogę gospodarczą, związane z obsługą upraw rolniczych.
 - Ustala się parametry drogi 3K – D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – wg istniejących własności,
 - szerokość jezdni 7,0 m na odcinku dojazdowym do parkingu i 50 m w granicach istniejącej zabudowy.
2. Ustalenia dotyczące dróg wewnętrznych nie związanych z obsługą i dojazdem kołowym do obszarów wypoczynkowych:
- Połączenia wewnętrzne na obszarze objętym opracowaniem tworzą system dróg:
- turystycznych dla ruchu pieszego (ścieżki rowerowe) oraz dla pojazdów jedno i wielośladowych pojemności silników nie przekraczającej 50 cm³ poruszających się z prędkością nie większą niż 40 km/h (ścieżki rowerowe),
 - gospodarczych związanych z obsługą terenów rolnych z dopuszczeniem funkcji dróg turystycznych,
 - spacerowych przeznaczonych wyłącznie dla penetracji pieszej.
- Należy wykonać stosowne opracowanie specjalistyczne, w którym do orientacyjnie wyznaczonych dróg przypisana zostanie dominująca funkcja i odpowiednie parametry techniczne.
3. Ustalenia dodatkowe
- Na drogach gospodarczych wyklucza się ruch kołowy nie związany z uprawą łąk i pól.
 - Drogi turystyczne na obszarze 20 ZK i 21 ZI należy urządzić wyłącznie pod kątem ruchu pieszego i rowerowego z jednoznacznym rozdzieleniem obu funkcji.
 - Drogi turystyczne należy wyposażać w urządzenia zabezpieczające pieszych przed kolizją z ruchem rowerowym.
 - Przy urządzeniu terenów rekreacyjnych ścieżek rowerowych należy przewidzieć miejsca na parkowanie rowerów.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Stosownie do art. 36 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§ 10.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992, Nr 2 poz. 14), będące w sprzeczności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 12.

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

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmiecik

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Gniewski

UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy jeziorze Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym, Gmina 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.),
- 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. z 1995 r. 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 urbanistycznych (M.P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały nr X/73/95 z dnia 30 sierpnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy jeziorze Dymaczewskim w Dymaczewie Nowym.

Autorem planu jest mgr Jerzy Zalewski – upr. urb. Nr 925/89. – Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

W dniach od 21 czerwca do 11 lipca 1996 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do opiniowania i uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 6 maja do 26 maja 1997 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 wpłynęły zarzuty, które to zostały odrzucone uchwałami Rady Miejskiej w Mosinie, na sesji w dniu 12 marca 1998 r. i wyrokami Naczelnego Sądu Administracyjnego.

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 wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 17 lipca 2003 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono powyższy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

Po uchwaleniu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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