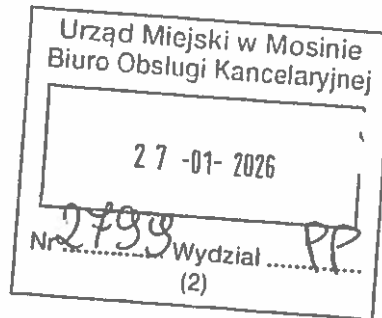


Mosina, dn. 26.01.2026 r.



Urząd Miejski w Mosinie  
ul. Plac 20 Października 1  
62-050 Mosina

**Dotyczy: Zmiany obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów części wsi Czapury, Uchwała nr XXIII/165/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 8 lutego 2012 r. dla terenu oznaczonego symbolem 1U (dz. nr ewid. 223/3, obręb 0013 Czapury).**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów części wsi Czapury, Uchwała nr XXIII/165/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 8 lutego 2012 r. w zakresie zapisów dotyczących terenu oznaczonego symbolem 1U.

Na działce o nr ewid. 223/3 w Czapurach, obręb 0013 Czapury, gmina Mosina, oznaczonej w Miejscowym Planie symbolem 1U znajduje się budynek usługowo-handlowy wraz ze stacją paliw oraz myjnią samochodową. Usługi świadczone na omawianym terenie związane są w głównej mierze z dystrybucją paliw dla samochodów osobowych jak i samochodów ciężarowych oraz usług spożywczych (sklep Biedronka). Dla wskazanych funkcji niezbędne jest zapewnienie dostaw towarów, które odbywają się samochodami ciężarowymi oraz autocystern, które uzupełniają paliwa.

W związku z planową realizacją inwestycji polegającej na budowie drogi powiatowej Luboń-Mosina od drogi wojewódzkiej nr 430 do drogi powiatowej nr 2460P, na etapie realizacji, działka zostanie pozbawiona wyjazdu na ulicę Poznańską oraz części działki od strony południowego - zachodu na rzecz budowy ronda. Istniejący zjazd na ulicę Poznańską był zgodny z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów części wsi Czapury, Uchwała nr XXIII/165/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 8 lutego 2012 r., paragraf 12, pkt. 1) f). Cała komunikacja oraz dostawy towarów opierają się na wjeździe z ulicy Świerkowej i wyjeździe na ulicę Poznańską. Dodatkowo poprzez wyjazd na ul. Poznańską jest zapewniona wymagana przepisami droga pożarowa dla budynku usługowego, zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi- ZLI.

Mając na uwadze prawidłowe funkcjonowanie i bezpieczeństwo użytkowników istniejącej działalności obecnie oraz w przyszłych latach, w których rozpocznie się budowa wskazanego zamierzenia,

zwracam się z prośbą o zmianę zapisów MPZP, tak aby umożliwić dalszą obsługę na terenie działki 223/3 w Czapurach.

Poniżej wyszczególnione zostały zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów części wsi Czapury, Uchwała nr XXIII/165/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 8 lutego 2012 r. oraz wskazane prośby z zakresu ich zmiany:

Obowiązujący zapis:

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

6) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 6 m<sup>2</sup> na jednej działce, na terenach U i U/ZP oraz 2 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach.

Zmiana na:

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

6) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 45 m<sup>2</sup> na jednej działce, na terenach U i U/ZP oraz 2 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach.

Obowiązujące zapisy:

§ 8.

5. Dla terenu 1U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki;

9) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto i niebieskiego lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarymi białym;

10) lokalizacja miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

11) lokalizacja minimum 3 miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów ciężarowych;

Zmiana na:

5. Dla terenu 1U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15 % powierzchni działki;
- 9) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto i niebieskiego lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarymi białym; dopuszczenie elewacji z płyt warstwowych, płyt kompozytowych, tynków w kolorach szarości, grafitu, czarnego oraz akcentów kolorystycznych: żółtych, zielonych, czerwonych.
- 10) lokalizacja miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 11) lokalizacja minimum 1 miejsca postojowego na terenie nieruchomości dla samochodów ciężarowych;

Obowiązujący zapis:

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji: (...)

f) obsługę komunikacyjną terenów:

- 1U **jednym zjazdem** z drogi publicznej 1KD-D (wjazd i wyjazd) i jednym zjazdem z drogi publicznej KD-G (tylko wyjazd)

Zmiana na:

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji: (...)

f) obsługę komunikacyjną terenów:

- 1U **dwoma zjazdami** z drogi publicznej 1KD-D (wjazd i wyjazd) i jednym zjazdem z drogi publicznej KD-G (tylko wyjazd)

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub celem uzupełnienia przedstawionych informacji, uprzejmie proszę o kontakt.