

**Uchwała nr XXIII/200/04  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 15 kwietnia 2004 r.**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Czapury na obszarze działek nr ewid. 19/2, 20 i 21/14”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) i w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Mosinie Nr XIX/156/99 z 15 listopada 1999 r., Nr XXII/199/2000 z 26 stycznia 2000 r. i Nr XXXIII/277/2000 z 26 października 2000 r., Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Czapury na obszarze działek nr ewid. 19/2, 20 i 21/14”, obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000.

**§ 2.**

Uchwala się przeznaczenie działek nr ewid. 19/2, 20 i 21/14 o powierzchni 2,0532 ha (VI klasa gruntu), położonych we wsi Czapury, pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną symbolem MN na rysunku planu.

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§ 3.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 19/2, 20 i 21/14 oraz określenie warunków zagospodarowania i zabudowy dla obiektów stanowiących realizację nowej funkcji terenu, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

**§ 4.**

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

## § 5.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwała;
3. granicy istniejącego obszaru zalewowego – należy przez to rozumieć rzędną maksymalną 59,40 m n.p.m. obszaru zalewowego Warty;
4. obszarze zalewowym Warty – należy przez to rozumieć obszar zalewowy wody 1%;
5. obszarze kwalifikowanym do przekształceń – należy przez to rozumieć obszar wymagający nadsypania do rzędnej minimum 59,70 m n.p.m.;
6. zalecanej linii umocnień przeciwpowodziowych – należy przez to rozumieć zalecaną lokalizację urządzeń (budowli) hydrotechnicznych związanych z zagospodarowaniem terenów budowlanych i dla ochrony w stanach powodziowych;
7. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy planu.

## § 6.

Następujące ustalenia planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

1. granica zatwierdzenia planu,
2. granica istniejącego obszaru zalewowego wody stuletniej,
3. obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
4. projektowane granice działek,
5. tereny ciągów pieszo-jezdnych.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

## § 7.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN na rysunku planu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni ogólnej działki, nie więcej jednak niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki należy projektować jako maksymalnie 2 kondygnacyjne, w tym z poddaszem użytkowym, dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia od 30° do 50°;
  - 3) maksymalną wysokość budynków ustala się na 11,5 m w linii kalenicy dachu od projektowanego poziomu terenu;
  - 4) dla budynków parterowych bez poddasza użytkowego dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 20° do 40°;

- 5) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy na 4,0 m od granicy działki z drogą pieszo–jezdną KPJ;
- 6) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy na 10,0 m od obecnej granicy działki z ulicą Promową;
- 7) zaleca się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 9) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 50 m<sup>2</sup> o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m;
- 10) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości elektromagnetycznej od linii elektroenergetycznej WN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) umocnienia przeciwpowodziowe należy wykonać na podstawie specjalistycznych opracowań z zakresu inżynierii hydrotechnicznej.

#### § 8.

Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora sanitarnego dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.

#### § 9.

Zapewnienie dostawy energii elektrycznej do projektowanego zespołu należy zagwarantować poprzez rozbudowę istniejącej sieci zasilającej wieś Czapury z istniejącej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

#### § 10.

Do celów grzewczych i technologicznych nie wolno stosować paliw stałych oraz oleju ciężkiego.

#### § 11.

1. Ustala się przebieg drogi pieszo–jezdnej o charakterze drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KPJ, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla drogi KPJ ustala się następujące parametry:
  - droga dojazdowa z wydzielonym pasem jezdny i wyniesionym krawężnikiem,
  - szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego dla drogi wynosi od 6,0 do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Należy zagwarantować, aby podziemne elementy uzbrojenia znalazły się w pasie drogowym drogi wewnętrznej lub w obszarze przestrzeni publicznej.

4. Ustala się przeznaczenie części terenu działek o szerokości około 3,00 m przyległego do ulicy Promowej na rzecz poszerzenia pasa drogowego tej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 12.

Ustala się obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Poznaniu.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

#### § 13.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy 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 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

#### § 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

#### § 15.

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

RADCA PRAWNY  
*[Signature]*  
mgr Piotr Kniępek

Przewodniczący Rady  
*[Signature]*  
mgr Przemysław Pniowski

## UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Czapury na obszarze działek nr ewid. 19/2, 20 i 21/14” opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2000 r. 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),
- zarządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12).

Prace nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwał Nr XIX/156/99 z 15 listopada 1999 r., Nr XXII/199/2000 z 26 stycznia 2000 r. i nr XXXIII/277/2000 z 26 października 2000 r., dotyczących zmiany ówczesnie obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Czapury obejmującej działki nr ewid. 19/2, 20 i 21/14.

W dniu 9 stycznia 2001 r. wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 30 kwietnia do 21 maja 2001 r. przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 28 lipca do 19 sierpnia 2003 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 wpłynął jeden zarzut, który został wycofany.

W dniu 8 kwietnia 2004 r. zamieszczono ogłoszenie w „Gazecie Wyborczej”, a w dniu 6 kwietnia 2004 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie wywieszono ogłoszenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie przedmiotowej zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 15 kwietnia 2004 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

Po uchwaleniu zmiany planu, 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