

**Uchwała Nr XLV/380/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 sierpnia 2001 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego i działalności gospodarczej we wsi Czapury, w rejonie ulicy Leśnej, obejmującego obszar działek o nr ewid.: od 241/3 do 241/11 i 242/3 do 242/11”.

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 1996 r. Nr 13, poz. 74 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 mieszkaniowego i działalności gospodarczej we wsi Czapury, w rejonie ulicy Leśnej, obejmujący obszar działek o nr ewid.: od 241/3 do 241/11 i od 242/3 do 242/11”.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000.
3. Obszar planu, o którym mowa w ust. 1, obejmujący powierzchnię 1,05 ha, jest opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, obręb Czapury, sekcja XVIII-88-53 W1-18.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M i tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem AG.
2. Obowiązującym oznaczeniem graficznym, przedstawionym na rysunku planu są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 3) strefa od magistrali wodociągowej Ø 1200 wolna od zabudowy kubaturowej.
3. Lokalizacja projektowanej zabudowy nie może ograniczać funkcjonowania terenów rolniczych przylegających bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej oraz nie może wpływać na stosowanie odpowiednich środków i metod uprawy ziemi.
4. Właściciele gruntów akceptują parametry akustyczne oraz inne uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów wojskowych i zobowiązani są do informowania o tym fakcie przyszłych nabywców.

§ 3.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej (ul. Leśna),

- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Sposób ustawienia kalenicy równoległy – w nawiązaniu do drogi lokalnej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni nieprzekraczalnej 60 m², parterowy, nachylenie dachu zbliżone do spadku dachu budynku mieszkalnego, dach kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. W przypadku łączenia garaży parami spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane i nawiązane do spadków budynków mieszkalnych;
 - 2) lokalizację obiektów usługowych, które nie należą do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Obiekty te mogą być wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, jednokondygnacyjne;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się, że powierzchnia zabudowy działki obiektami wymienionymi w ust. 1 i 3 nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki.

§ 4.

1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem AG, ustala się, jako przeznaczenie podstawowe zakłady produkcyjne, zakłady rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:
 - 1) zasada, że lokalizowane obiekty produkcyjne lub usługowe nie mogą należeć do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska (Dz. U. z 14 lipca 1998 r. Nr 93, poz.589).
Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska naturalnego i społecznego, wywołana przez obiekty wymienione w ust. 1, nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu;
 - 2) ustala się 6 metrowy pas zieleni zwartej wzdłuż granic działki;
 - 3) parkingi i garaże dla pracowników oraz klientów należy zlokalizować na obszarze wymienionym w ust. 1;
 - 4) nieprzekraczalną wysokość zabudowy ustala się w wymiarze 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dach dwuspadowy lub wielospadowy;
 - 5) na terenie opracowania obowiązuje minimalizacja ilości obiektów – stosować maksymalnie łączenie funkcji w jednym obiekcie;
 - 6) w celu humanizacji miejsc pracy dokonać nasadzeń zieleni ochronnej, dekoracyjnej i izolacyjnej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) funkcje usługowe,
 - 2) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) budynek mieszkalny jednorodzinny związany z użytkowaniem, określonym w ust. 1.
4. Obiekty o przeznaczeniu dopuszczalnym, o których mowa w ust. 4, można lokalizować pod warunkiem, że:
 - 1) stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - 2) będą dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 4) budynek mieszkalny jednorodzinny należy oddzielić od funkcji produkcyjnej pasem zieleni zwartej o szerokości 6 metrów.
5. Ustala się, że powierzchnia zabudowy działki obiektami wymienionymi w ust. 1 i 4 nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki.

§ 5.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD (ul. Leśna), którą poszerza się o pas terenu o szerokości 1,5 m z działek o nr ewidencyjnych od 242/3 do 242/11.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
3. Wyznacza się strefę o szerokości 15 m od magistrali wodociągowej Ø 1200, wolną od zabudowy kubaturowej.
4. Do czasu budowy oczyszczalni i kolektora sanitarnego odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się na terenach mieszkaniowych rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie wyłącznie paliw ekologicznych.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
9. Docelowo przewiduje się zaopatrzenie w gaz.

§ 6.

Traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§ 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 służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

§ 9.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego i działalności gospodarczej we wsi Czapury, w rejonie ulicy Leśnej, obejmujący działki o nr ewid.: od 241/3 do 241/11 i od 242/3 do 242/11 - opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 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 skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. 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 planistycznych (M.P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwał Nr XX/171/99 z dnia 2 grudnia 1999 r. i Nr XXII/198/2000 z dnia 26 stycznia 2000 r. określających przedmiot i zakres ustaleń planu.

Autorami projektu planu są: Pan Manfred Pietz – upr. Nr 770/88, Pani Maria Kaczmarek – upr. Nr 923/89, Pan Stefan Dutkowiak – upr. 1508.

W dniach od 23 kwietnia do 11 czerwca 2001 r. projekt planu udostępniony był 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 12 lipca do 2 sierpnia 2001 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim w Mosinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 16 sierpnia 2001 r. zamieszczono w Gazecie Poznańskiej komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego i działalności gospodarczej we wsi Czapury, w rejonie ulicy Leśnej, obejmujący obszar działek o nr ewid.: 241/3 do 241/11 i 242/3 i 242/11”.

Po uchwaleniu planu 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

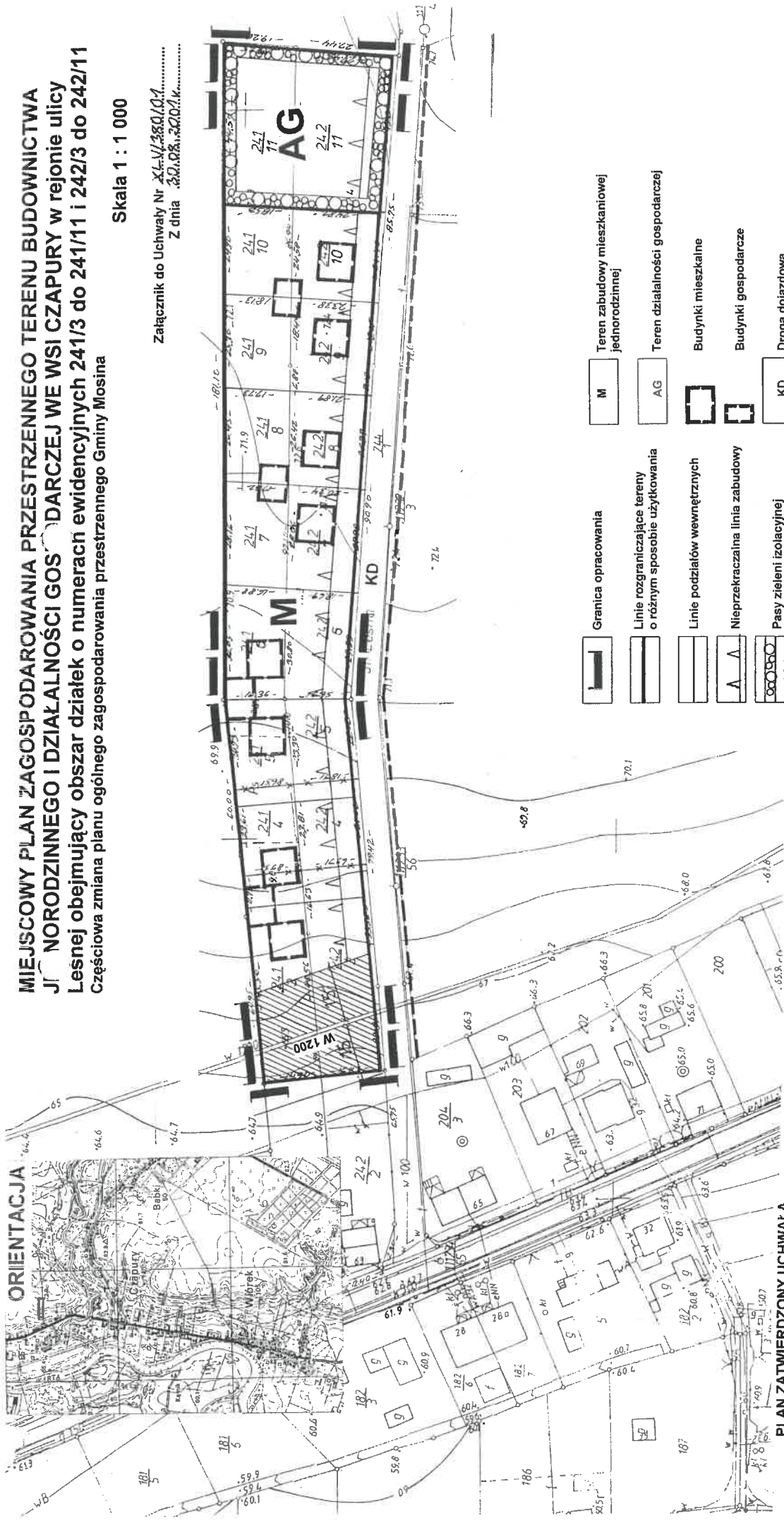
Jan Kaluziński
dr inż. Jan Kaluziński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA
JEDNORODZINNEGO I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ WE WSI CZAPURY W REJONIE ULICY
Lesnej obejmujący obszar działek o numerach ewidencyjnych 241/3 do 241/11 i 242/3 do 242/11
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina**

Skala 1 : 1 000

Załącznik do Uchwały Nr XXI/1380/01
Z dnia 30.08.2001 r.

ORIENTACJA



AUTORZY:
mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
opr. nr 770/88
mgr MARIA KACZMAREK
opr. NR 923/89
inż. STEFAN DUTKOWIAK
opr. nr 1508
mgr IZABELA DUTKOWIAK
opr. graf. I. RACZKOWSKA

**PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**
NR XXI/1380/01 z dnia 30.08.2001 r.
ogłoszony w Dz.U.Woj. Wielkopolskiego
Nr.....poz.....z dnia.....
Plan opracowano na podstawie
Uchwały Rady Miejskiej w Mosinie
Nr XX/17/99 z dnia 2.12.1999 r.
i Nr XXII/198/2000 z dnia 26.01.2000 r.

