

**Uchwała nr ...../20  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy  
Poznańskiej w Czapurach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Poznańskiej w Czapurach, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, uchwalonego uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie, z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar w południowej części wsi Czapury między ulicą Poznańską i Promową, w granicach określonych na rysunku planu o łącznej powierzchni 2,79 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Poznańskiej w Czapurach”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, przy czym obie funkcje mogą być lokalizowane w budynku oddzielnie lub łącznie;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym na terenach MN/U - należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielono jeden lokal mieszkalny oraz lokal usługowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) głównych połaciach dachu- należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu zajmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które stanowią podstawę do podziału nieruchomości;

[Wpisz tutaj]

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej mogą się znajdować budynki lub inne obiekty ustalone w planie;
- 8) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 9) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczone barwą i symbolem literowym, zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) strefa dopuszczalnej lokalizacji budynków usługowych.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granicę administracyjną gminy Mosina;
- 2) granicę Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 3) granicę otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 4) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
  - a) średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
  - b) wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- 5) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ );
- 6) zasięg osuwiska;
- 7) zasięg terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi;
- 8) granicę obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu.

3. Ustalenia niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami MN/U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

[Wpisz tutaj]

- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
  - 4) teren drogi publicznej –pieszo-jednia, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Dxs**;
  - 5) tereny drogi wewnętrznej, gminnej – dla pieszych i rowerów, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWxr**.
2. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono na rysunku planu symbolem odpowiednim dla przeznaczenia, zgodnie z ust. 1, oraz symbolem **ZZ**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b,
  - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy w granicach danego terenu mogą być sytuowane z zachowaniem przepisów odrębnych:
    - schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy,
    - balkony, zadaszenia i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
- 2) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszcza się:
  - a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu, w tym linii zabudowy,
  - b) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie;
- 3) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) dachy strome w odcieniach ceglastych, czerwieni, szarości lub czarnej;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych oraz odcieni: niebieskiego, fioletowego;
- 6) kolory barier drogowych, słupków i latarni: odcienie szarości lub czarny;
- 7) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, tj.: luny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem w granicach:
  - a) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego,
  - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy przy czym dopuszcza się stosowanie:

[Wpisz tutaj]

- a) kotłów na paliwo stałe o wysokiej sprawności,
  - b) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - 5) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 8) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obszarach stanowiących powierzchnie terenu biologicznie czynną oraz na terenach ZP, KD-Dxs i KDWxr;
2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
- 1) ogrodzenia ażurowe - o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu,
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem podmurówki lub słupów;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji reklam w formie szyldów lokalizowanych na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji albo w formie liter przestrzennych o wysokości nie większej niż 0,5 m i długości napisu do 4,0 m,
  - 4) dopuszczenie lokalizacji słupów ogłoszeniowych o wysokości do 4,0 m.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską dla zabytków archeologicznych na terenie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr AZP 54-27/7, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ustala się:
  - a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
  - b) uzyskanie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

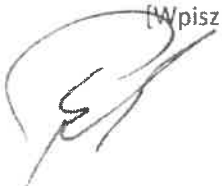
§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, w szczególności służących do nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku;
- 2) tablic informacyjnych.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej częściowo położonym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem MN/U/ZZ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego na każdej działce budowlanej, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wyłącznie w strefie dopuszczalnej lokalizacji budynków usługowych, oznaczonej na rysunku planu;
  - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,

[Wpisz tutaj]



- c) urządzeń budowlanych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
    - a) nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60,0 m<sup>2</sup>, przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
    - b) wiat garażowych lub ogrodowych,
    - c) dojeżdż i dojazdów;
  - 3) powierzchnię zabudowy działki do 30%, lecz nie więcej niż 300,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 0,9;
  - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
  - 6) wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,5 m do kalenicy;
    - b) budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,0 m do kalenicy,
    - c) wiat – do 4,0 m;
  - 7) dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
  - 8) z zastrzeżeniem pkt 9 powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 650,0 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działki nr ewid. 39 na której dopuszcza się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 580,0 m<sup>2</sup>;
  - 9) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojeżdż i dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
  - 10) z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 liczbę miejsc parkingowych stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż:
    - a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
2. Na terenie zieleni urządzonej położonym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem **ZP/ZZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ciągów pieszych,
    - b) obiektów małej architektury,
    - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%;
  - 4) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) miejsc postojowych.
3. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej częściowo położonym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem **KD-D/ZZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, w szczególności jezdni, chodników, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

[Wpisz tutaj]



- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
4. Na terenie drogi publicznej –pieszo-jezdni częściowo położonym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem **KD-Dxs/ZZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizację infrastruktury drogowej - wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
  - 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
5. Na terenie drogi wewnętrznej, gminnej dla pieszych i rowerów, oznaczonym symbolem **KDWxr** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizację infrastruktury drogowej dla ruchu pieszego lub rowerowego;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U/ZZ**, **KD-D/ZZ**, **KD-Dxs/ZZ** i **ZP/ZZ** na rysunku planu oznaczono zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), oraz na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ), a także zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ );
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach oznaczonych na rysunku planu terenu zagrożonego ruchami masowymi nr 30-21-105-T32, w tym:
  - a) ograniczenie dokonywanych prac ziemnych, w tym zakaz wykonywania robót ziemnych i budowlanych mogących spowodować ruch masowy ziemi,
  - b) ochronę istniejącej zieleni,.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz:
  - a) minimalną powierzchnią działek– 650,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek– 16,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 50° - 130°.

[Wpisz tutaj]

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego K-7887 Babki zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 24,0 m n. p. t.;
- 2) zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji kabla wojskowej łączności specjalnej, oznaczonego na rysunku planu, o szerokości minimum 0,5 m od osi kabla z zakazem zabudowy obiektami, nawierzchnią trwałą, oraz zakazem nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem lotniczym zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) nakazuje się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym przy przebudowie systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasę dojazdową dla dróg publicznych o symbolach **KD-D/ZZ** i **KD-Dxs/ZZ**;
- 2) szerokość dróg publicznych i drogi wewnętrznej, gminnej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym i ponadlokalnym;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z istniejących i planowanych dróg publicznych, w tym poprzez dojścia i dojazdy;
- 5) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi, dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

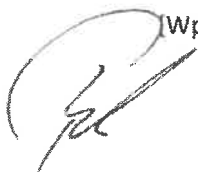
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- 1) liczba miejsc parkingowych ustalona w §9 dotyczy nowych lub rozbudowywanych budynków, z wyłączeniem inwestycji dotyczących istniejących budynków lub istniejących funkcji terenów, o ile nie zmienia się: sposobu ich użytkowania, liczby lokali mieszkalnych, powierzchni użytkowej usług lub liczby zatrudnionych;
- 2) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w budynkach wielofunkcyjnych;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych;
- 4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w sieci infrastruktury technicznej oraz podłączenie do niej terenów, w tym w szczególności:

- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

[Wpisz tutaj]



- 4) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i wiedzą techniczną.
2. Lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach **KD-D/ZZ** i **KD-Dxs/ZZ**, z dopuszczeniem lokalizacji na pozostałych terenach z zastrzeżeniem ustaleń planu, w tym w szczególności ograniczeń zawartych w §12.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, oraz ich rozbudowę i przebudowę, w szczególności w przypadku, gdy kolidują z planowaną inwestycją.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ze zbiorczej sieci wodociągowej.
5. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - 1) ustala się budowę:
    - a) sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na wydzielonej działce o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m<sup>2</sup>,
    - c) dopuszczenie lokalizacji podczyszczalni ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych na działce budowlanej;
  - 2) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2.
6. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych, do odbiornika naturalnego, i do naziemnego lub podziemnego zbiornika na wody deszczowe i roztopowe oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) nakaz lokalizacji urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.
8. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
  - 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych wolnostojących;
  - 3) dla lokalizacji stacji małogabarytowej:
    - a) dopuszczenie wydzielania działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
    - c) dach płaski,

[Wpisz tutaj]



- d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
  - 5) dopuszczenie wykonania oświetlenia ulicznego w pasach drogowych.
9. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią.

§ 15. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, obiektów małej architektury, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Mosinie uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-zachodnich terenów wsi Czapury, przyjęty uchwałą Nr LII/355/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo - zachodnich terenów wsi Czapury (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2014 r. poz. 388 i z 2017 r. poz. 3163).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

  
Paweł Mielwczyk  
RADCA PRAWNY

  
Kierownik  
Biura Planowania  
Przestrzennego i Budownictwa  
Mirosław Sura

[Wpisz tutaj]

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../...../2020**  
**RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**  
**z dnia ..... 2020r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy  
Poznańskiej w Czapurach**

Uchwałą nr LXII/726/18 z dnia 25 stycznia 2018 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Poznańskiej w Czapurach.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-zachodnich terenów wsi Czapury, zatwierdzony uchwałą Nr LII/355/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2014 r, poz. 388). Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 22 lutego 2017 r. sygn. akt II OSK 1487/15, w związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 stycznia 2015 r, sygn. akt II SA/Po 1164/14, stwierdził nieważność wyżej wymienionego planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem KDX (terenu ścieżki pieszo-rowerowej), położonej na części działki o nr ewid. 31/2, obręb Czapury oraz § 18 ust. 3 pkt 8 lit. a tiret pierwsze.

Podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest uregulowanie rozwiązań komunikacyjnych oraz zmiany wynikające z wniosków mieszkańców uzyskanych w trakcie dodatkowych konsultacji społecznych.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293). W trakcie ww. procedury Burmistrz Gminy Mosina wystąpił na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283) do Regionalnego Dyrektora Ochrona Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu najpierw o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, a następnie o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanej prognozy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 24.07.2019 r. nr NS-52/3-163/19 uzgodnił projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny nie przedstawił opinii w terminie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu opinią z dnia 31.07.2019 r. nr WOO-III.410.353.2019.MM.1 przedstawił swoje uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu dotyczyły: dopuszczenia lokalizacji zbiorników bezodpływowych, która może doprowadzić do zanieczyszczenia wód i gleby, zweryfikowania ustaleń planu i prognozy odnośnie położenia obszaru w strefie ochrony ujęcia wody „Dębina”, uzupełnienia ustaleń [Wpisz tutaj]

planu i prognozy odnośnie ścieków przemysłowych, wód opadowych lub roztopowych, terenu zagrożonego ruchami masowymi, oznaczenia kabla wojskowej łączności specjalnej, a także uzupełnienia prognozy o podstawy prawne i przepisy dotyczące: ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ochrony otuliny WPN, GZWP, zagospodarowania mas ziemnych, stosowania skutecznych zabezpieczeń akustycznych, podczyszczania wód opadowych, definicji usług nieuciążliwych, a także uzupełnienia i skorygowania prognozy o dane dotyczące JCWP, JCWPd, obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, powiązania ustaleń planu z celami Dyrektywy Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE) oraz aktualizacji obowiązujących aktów prawnych.

W związku z powyższym zarówno prognoza oddziaływania na środowisko jak i projekt planu miejscowego zostały skorygowane stosownie do wskazanych uwag. Nie uwzględniono postulatu RDOŚ, by w § 11 pkt 2 lit. a projektu planu dodać określenie „z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 8 i pkt 9”, gdyż wyznaczenie minimalnej powierzchni działki budowlanej wynika z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zasady scalania i podziału z art. 15 ust. 2 pkt 8. Przyjęte zapisy dotyczą różnych procedur administracyjnych i nie muszą być ze sobą inwentyczne.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że zakres wprowadzonych do projektu planu zapisów dotyczących ochrony poszczególnych elementów środowiska uznaje się za właściwy i wystarczający. Należy jednak zaznaczyć, iż warunkiem ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko w obrębie terenów zlokalizowanych w granicach omawianego obszaru oraz terenach sąsiadujących wymagających podwyższonych wskaźników jakości środowiska będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń projektu mpzp i restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, zwłaszcza w zakresie ochrony jakości powietrza, ochrony jakości wód oraz ochrony przed hałasem.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 6.07 do dnia 30.07.2020 r. z dyskusją publiczną w dniu 20.07.2020 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 18.08.2020 r. W trakcie wyłożenia wpłynęła jedna uwaga, która została przez Burmistrza uwzględniona. Zmiany w projekcie planu wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnienia z zarządcą dróg powiatowych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie powinno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Odnosząc się do w/w aspektów należy stwierdzić co następuje:

[Wpisz tutaj]

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar w południowej części wsi Czapury, przy granicy z wsią Wiórek, w granicach określonych na rysunku planu o łącznej powierzchni 2,79 ha.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) teren zieleni urządzonej;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) teren drogi publicznej – pieszo-jezdni;
- 5) teren drogi wewnętrznej, gminne – dla pieszych i rowerów.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, przyjętym uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r. dla obszaru opracowania planu miejscowego wyznaczone zostały kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej w obszarze zwartych jednostek osadniczych (B1\_R);
- tereny łączników ekologicznych,
- wybrane drogi klasy L,
- osuwiska udokumentowane.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Plan utrzymuje funkcje terenu istniejące i zaplanowane w studium. W planie uaktualniono zasięg terenów zagrożonych powodzią, zgodnie z mapami przekazanymi gminie w kwietniu 2015 r.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Funkcje, skala i charakter zabudowy nawiązują do istniejących zespołów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie i w obszarze planu. Plan kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o istniejącą drogę powiatową oraz zachowuje nową drogę publiczną zapewniającą prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz terenów sąsiednich wsi Czapury między ul. Poznańską i Promową. Droga ta wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Istniejący odcinek drogi wzdłuż doliny Warty został podzielony na odcinek drogi publicznej – pieszo-jezdni, zlokalizowany na przedłużeniu ul. Promowej, która zapewnia dojazd do istniejącej zabudowy na działkach 40, 38/1, 38/2 oraz obsługę ustalonego zjazdu na działkę nr 37/4. Na pozostałym odcinku ul. Promowa została oznaczona jako teren KDWxr – teren drogi wewnętrznej, gminnej dla ruchu pieszych i rowerów. Droga ta nie zapewnia obsługi przyległych działek, które mają bezpośrednią obsługę komunikacyjną z ul. Poznańskiej. Rozwiązanie to jest podyktowane położeniem drogi na granicy skarpy doliny Warty, która została zakwalifikowana jako osuwisko nr 30-21-105-Os7 i teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 30-21-105-T32. W 2017 roku podczas weryfikacji i aktualizacji ww.

[Wpisz tutaj]

rejestrze potwierdzono istnienie osuwiska, które w bazie SOPO sklasyfikowane jest pod nr 84301. W związku z powyższym przy planowaniu sposobu zagospodarowania w przedmiotowym rejonie należy bezwzględnie mieć na uwadze bezpieczeństwo, a sposób zagospodarowania nie powinien powodować zwiększenia aktywności osuwiska i generować powstania nowych osuwisk w rejonie zbocza doliny Warty.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały, oraz zaplanowane wyposażenie terenu w urządzenia infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, do której podłączone będą tereny zabudowy i drogi.

Wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) uregulowano w §7 uchwały, wskazując do ochrony zabytki archeologiczne w zasięgu objętym strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Zaplanowanie docelowego układu komunikacyjnego, wskazanie na rysunku planu terenów położonych w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, granic obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, osuwiska i terenu zagrożonego ruchami masowymi oraz określenie dla nich ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wagi interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Przestrzeń publiczną stanowią tereny: zielni urządzonej, drogi publiczne, droga wewnętrzna dla pieszych i rowerów. Grunty prywatne zostały przeznaczone w większości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową. W trakcie opracowania planu przeprowadzono szereg dodatkowych konsultacji społecznych w ramach projektu pt. „Przestrzeń dla partycypacji”:

- spotkanie dnia 29 sierpnia 2018 r odbyło się przed opracowaniem projektu planu, było spotkaniem projektantów z mieszkańcami, zawierało przedstawienie uwarunkowań prawnych i przestrzennych dla obszaru opracowania oraz wysłuchanie wniosków mieszkańców, równolegle przeprowadzono ankietę, dotyczącą zagadnień związanych z opracowywanym planem;

-w trakcie opracowania projektu planu w dniu 28 listopada 2018 r odbyło się spotkanie mieszkańców z projektantami w terenie – w postaci spaceru, na którym przedstawiono podstawowe zagadnienia planu, po spacerze odbyło się spotkanie przedstawiające podsumowanie konsultacji i rozwiązania zaproponowane w planie oraz dyskusja.

Efektom konsultacji społecznych była rezygnacja z ustalonej w obowiązującym planie drogi wewnętrznej równoległej do ul. Poznańskiej i przecinającej istniejące działki w połowie.

[Wpisz tutaj]

Ponadto wprowadzono mieszane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową oraz oznaczono zasięg obszaru wzdłuż ul. Poznańskiej, gdzie będzie można lokalizować samodzielne budynki usługowe. Również w wyniku konsultacji społecznych zmieniono minimalną powierzchnię działki budowlanej na 650 m<sup>2</sup>. Zmiana powierzchni działki nie spowoduje zmniejszenia możliwości wydzielenia działek budowlanych, gdyż po modyfikacji układu przestrzennego i rezygnacji z zaplanowanej wcześniej drogi wewnętrznej, która zajmowała znaczną powierzchnię działek, istnieje możliwość wydzielenia takiej samej ilości działek budowlanych, jak przy zapisach obowiązującego planu. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego rozważono wszystkie wnioski zarówno osób prywatnych jak i organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego. To samo dotyczy uwag złożonych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W obszarze objętym planem występują szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy) ze względu na położenie w strefie ochronnej od kompleksu wojskowego K-7887 Babki. Z tego względu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 24 m n. p. t. Ponadto wzdłuż wschodniej granicy planu przebiega wojskowy kabel łączności specjalnej, dla którego ustalono w uchwale planu strefę ochronnej od o szerokości 1 m, tj. po 0,5 m od osi kabla na każda stronę.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) oraz zachowanie jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy) zostały zapewnione przez dodatkowe konsultacje społeczne, możliwość składania wniosków do planu oraz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w odpowiedzi na obwieszczenie zamieszone w prasie lokalnej, stronie internetowej Gminy oraz przekazanie przewodniczącym osiedli, a także zapewnienie udziału w dyskusji publicznej. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 6 lipca do 30 lipca 2020 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 18 sierpnia 2020 r. wpłynęła 1 uwaga. Uwaga została pierwotnie w całości uwzględniona przez Burmistrza, a poprawiony projekt wymagał ponownienia uzgodnienia z zarządcą przyległej do planu drogi powiatowej nr 2460P. Zmiany w projekcie planu nie zostały uzgodnione przez Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu (pismo ZDP.WI.440.70/19.AA z dnia 07.09.2020 r.), stąd Burmistrz Gminy Mosina skorygował rozstrzygnięcie uwagi na częściowo nieuwzględnioną. Rozstrzygnięcie nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Kontynuacja zagospodarowania terenów w granicach planu, budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi oraz mieszkalno-usługowymi wraz z układem komunikacyjnym, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności  
[Wpisz tutaj]

układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Obszar obsługuje indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest również obsługiwany przez transport publiczny – linię autobusową nr 527, której trasa przebiega w ulicy Poznańskiej, a przystanek zlokalizowany jest przy południowej granicy planu. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy). Istniejące ulice oraz wyznaczone publiczne ciągi komunikacyjne stanowią również główne osie powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy).

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Jest kontynuacją zabudowy o takim samym przeznaczeniu.

W „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą nr IX/51/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 marca 2011 r. zapisano, że obowiązujące na terenie Gminy Mosina miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za aktualne. Dodatkowo nie wskazano obszarów do opracowania planów miejscowych i nie odniesiono się do obszaru objętego niniejszym planem. Przystąpienie do opracowania planu nie wynikało z analizy zawartej w ww. uchwale.

Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru zdegradowanego lecz poza obszarem rewitalizacji, które zostały wyznaczone w uchwale nr XLIII/448/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 1271) oraz w Gminnym Programie Rewitalizacji (uchwała nr LVII/645/17 z dnia 26 października 2017 r.).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Mosinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

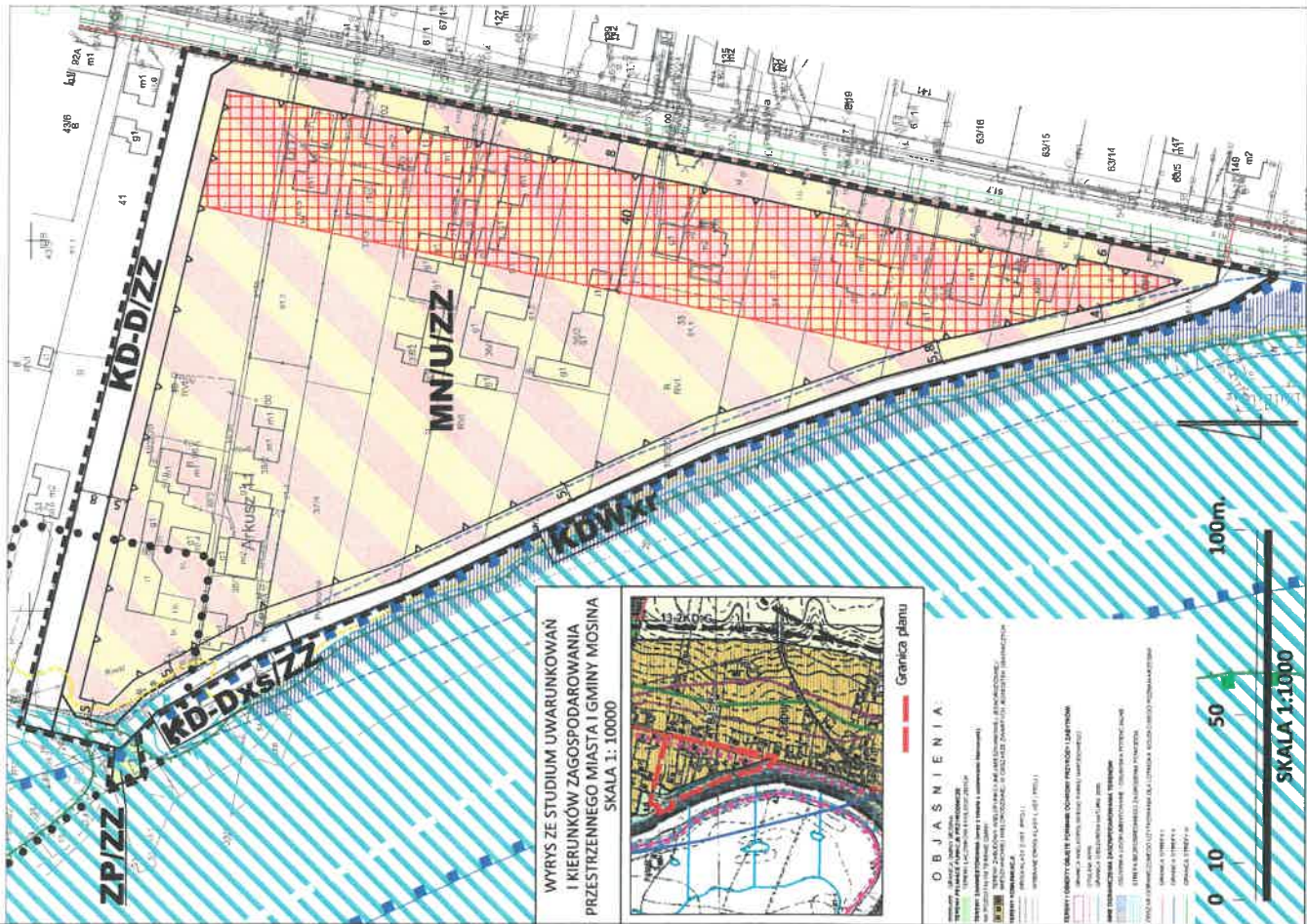
  
**Z up. Burmistrza**  
**Tomasz Łukowiak**  
Zastępca Burmistrza

[Wpisz tutaj]

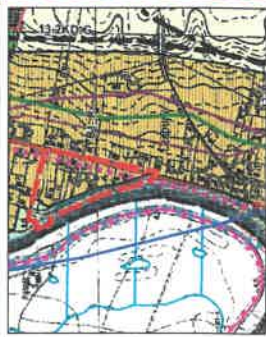


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY ULICY POZNAŃSKIEJ W CZAPURACH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA .....  
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. .... Z DNIA .....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MOSINA  
SKALA 1:10000



**OBJASNIENIA**

Granica planu

0 10 50 100m

SKALA 1:1000

TERENY I KIERUNKI UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MOSINA

OPIS PLANU

1. Nazwa planu: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przy ulicy Poznańskiej w Czapurach.

2. Cel planu: Określenie sposobu zagospodarowania terenów, w tym sposobu wykorzystania terenów, sposobu zagospodarowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów.

3. Zakres planu: Tereny położone w granicach miejscowości Czapury, w tym terenów przy ulicy Poznańskiej.

4. Podstawa planu: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mosina.

5. Data planu: .....

6. Autor planu: .....

7. Data planu: .....

8. Data planu: .....

9. Data planu: .....

10. Data planu: .....

## LEGENDA:

- Granica administracyjna Gminy Mosina
- Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- Teren zieleni urządzonej
- Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- Teren drogi publicznej - pieszo-jezdnia
- Teren drogi wewnętrznej, gminnej - dla pieszych i rowerów
- Strefa dopuszczalnej lokalizacji budynków usługowych
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Przebieg wojtkowego kabla łączności specjalnej
- Osuwisko
- Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
- Granica otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego
- Granica Wielkopolskiego Parku Narodowego
- Granica obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody "Dębina" w Poznaniu
- Tereny położone w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%)\*
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%)\*
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%)\*

\* Wód Rzeki Warta nie zalicza się do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszaru o p=0,2%

Obszar planu położony jest w całości w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 "Dolina Kapalna Wielkopolska"
- Otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego
- strefy ochronnej od kompleksu wojskowego K-7887

*Łuk. Burmistrza*  
**Tomasz Łukowskiak**  
Zastępca Burmistrza



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów przy ulicy Poznańskiej w Czapurach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Poznańskiej w Czapurach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 30 kwietnia do dnia 23 maja 2018 r., z terminem składania uwag do dnia 8 czerwca 2018 r. W trakcie wyłożenia wpłynęła 1 uwaga, która została częściowo nieuwzględniona przez Burmistrza:

**1) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:**

**Treść uwagi:**

Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla dz. nr 37/3 z 8 m na 6,4 m, wyznaczonej od działki 63/2. W przypadku ewentualnej rozbudowy budynku mieszkalnego zgodnie z § 5 pkt 2a Starosta może interpretować taki zapis jako konieczność rozebrania części frontowej budynku, co w praktyce zablokuje zasadność inwestycji. Nieprzekraczalna linia zabudowy na dz. 32/4 objętej planem ma wyznaczona linię zabudowy w odległości 6 m od dz. 63/2 dla budynku projektowanego. Sąsiednie budynki wybudowane na działkach nr 41, 43/6, 43/4 są zlokalizowane odpowiednio w odległościach 6,3 m, 3,1 m, i 3,4 m od dz. drogowej nr 53/2. Zasadnym więc jest umożliwienie prowadzenia inwestycji rozbudowy np. od strony ogrodu, rozbudowy o zadaszenie zintegrowane z konstrukcją domu itp. Na dz. 37/3 bez konieczności zachowania odległości 8m od granicy z dz. drogową 53/2.

Ponadto wnoszę o dodanie w § 14 pkt 5 możliwości odprowadzania wody deszczowej do zbiorników na deszczówkę (podziemnych lub naziemnych).

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga częściowo nieuwzględniona

**Uzasadnienie:**

Istniejący budynek na działce nr 37/3 znajduje się w odległości mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (ul. Poznańskiej). Zmniejszona odległość linii

zabudowy na działce nr 37/3 na wysokości istniejącego budynku nie uzyskała uzgodnienia Zarządcy Dróg Powiatowych w Poznaniu. Zatem linię zabudowy na dz. 37/3 pozostawia się w odległości 8m od granicy pasa drogowego.

Uwagę uwzględniono w zakresie wprowadzenia zmian w uchwale odnośnie możliwości odprowadzania wody deszczowej do zbiorników na deszczówkę.

Z up. Burmistrza  
*Tomasa Lukowiaka*  
Zastępcą Burmistrza  
*10 czerwca*

[Wpisz tutaj]

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów przy ulicy Poznańskiej w Czapurach  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Mosina.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Mosina.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;

[Wpisz tutaj]

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

*tu* Zup Burmistrza  
Tomasz Łukowiak  
Zastępca Burmistrza

[Wpisz tutaj]