

**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]

- 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**.

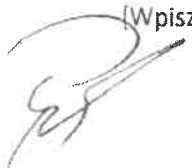
§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 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 ceglanych, 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 czarne;
- 7) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, tj.: łuny 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]



- 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) dojść 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 dojść 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]

§ 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]



- 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.

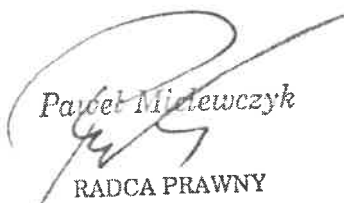
§ 15. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, obiektów małej architektury, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Mosinie uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania 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 LIII/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 Mielewczyk  
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]

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]

Ponadto wprowadzono mieszane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 ochronną o szerokości 1 m, tj. po 0,5 m od osi kabla na każdą 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) spełniają istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych.

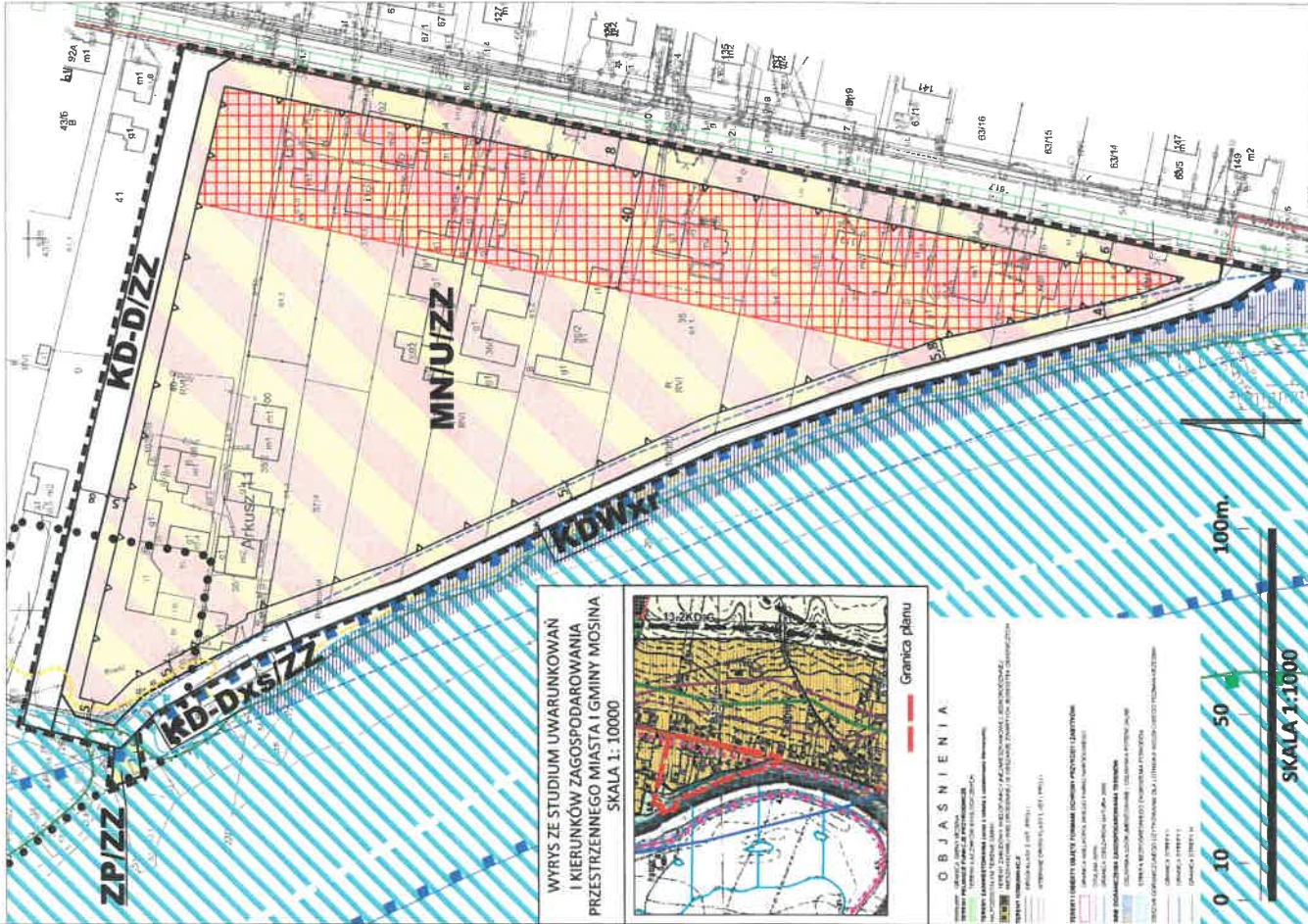
Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) oraz zachowanie jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy) zostały zapewnione przez dodatkowe konsultacje społeczne, możliwość składania wniosków do planu oraz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w odpowiedzi na obwieszczenie zamieszczone 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 jednorodzinnymi 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]

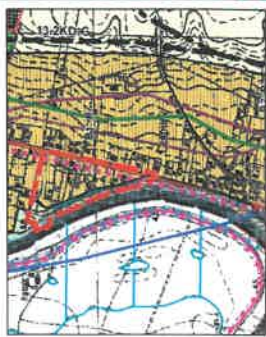


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY ULICY POZNAŃSKIEJ W CZAPURACH

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



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



**OBJASNIENIA**

**Granica planu** - red line

**OBJAŚNIENIA**

1. Granica planu

2. Granica obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody "Dębina" w Poznaniu

3. Granica otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego

4. Granica Wielkopolskiego Parku Narodowego

5. Tereny położone w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%)\*

6. Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%)\*

7. Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%)\*

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

9. Obszar planu położony jest w całości w granicach:

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

## 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-jazdnia
- Teren drogi wewnętrznej, gminnej - dla pieszych i rowerów
- Strefa dopuszczalnej lokalizacji budynków usługowych
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Przebieg wojkowego 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 Warty 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 Kopalna Wielkopolska"
- Otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego
- strefy ochronnej od kompleksu wojskowego K-7887

**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

**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, stanowiąc 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]