



Sz. P.
AKPRO Agnieszka Kurowska
ul. M. Dąbrowskiej 4
62-050 Mosina

Burmistrz Gminy Mosina na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), przekazuje uwierzytelniony wypis i wyrys z uchwały nr XXIII/165/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Czapury (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego. Poz. 1483), w zakresie terenu działek o nr ewid. 235/6, 236/1, 237/4, 239/24, 239/26, 235/79, 239/25, 239/28, 239/29, 239/30, 239/31, 239/32, 239/33, 235/40, 235/38, 235/36, 235/68, 235/22, 235/15, 235/70, obręb Czapury.

Otrzymują:

1. Adresat
2. PP - a/a


Zast. Burmistrza
Michalina Szeliga
Kierownik Referatu Planowania
Przestrzennego i Budownictwa

**UCHWAŁA NR XXIII/165/12
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 8 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Czapury

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Czapury, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1 ;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 ;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 .

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) kalenicy głównej – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połączeń wyznaczających przeciwległe kierunki spadku;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków; przy czym dla budynków garażowych, budynków gospodarczych i budynków gospodarczo-garażowych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi więcej niż 80 % powierzchni ogrodzenia;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN – 21MN;

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenach ZP, ZK/IT oraz U/ZP obiektów małej architektury.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN, 3MN, 11MN oraz 17MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, budynku garażowego lub budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym;
- 5) dopuszczenie zblokowania garaży w części frontowej lub tylnej sąsiadujących działek przy zastosowaniu jednolitych parametrów kształtowania zabudowy;
- 6) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dla istniejących budynków wychodzących poza linie zabudowy w kierunku pasa drogowego, dopuszczenie rozbudowy wyłącznie zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków mieszkalnych na wysokości 0,4 - 0,8 m nad poziomem terenu;
- 11) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 12) zastosowanie na dachach skośnych dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków z dachami skośnymi nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
 - c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu;
- 14) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dla budynków z dachami skośnymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu,
 - c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu;
- 15) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 16) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 18) dopuszczenie remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów 7MN, 9MN, 12MN oraz 15MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 9) zastosowanie, dla dachów skośnych, dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 10) wysokość budynku mieszkalnego:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 12) wysokość budynków gospodarczych:
- a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dla budynków z dachami skośnymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu,
 - c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu;
- 13) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto i niebieskiego lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 15) dopuszczenie remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 13MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN oraz 21MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, budynku garażowego lub budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² ;
- 4) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki;
- 7) posadowienie posadzki parteru budynków mieszkalnych na wysokości 0,4 - 0,8 m nad poziomem terenu;
- 8) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;
- 9) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu;
- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo-garażowych:
- a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu;
- 12) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 13) usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle do frontowej granicy działki;
- 14) usytuowanie kalenic głównych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej;

- 8) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 9) lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 10) dopuszczenie remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki gastronomiczne lub związane z usługami sportu i rekreacji, wkomponowane w ogólnodostępną zieleń urządzoną;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 5 % powierzchni działki;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80 % powierzchni działki;
- 4) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45°;
- 5) zastosowanie, dla dachów skośnych, dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 6) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu;
- 7) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 8) kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne;
- 9) urządzenie terenów różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami z uwzględnieniem zapisów § 11 pkt 2 i 3;
- 10) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw z wyłączeniem terenu pod pasami technologicznymi linii energetycznych;
- 11) lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 12) nakaz urządzenia nawierzchni miejsc postojowych z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu;
- 13) dopuszczenie remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenów 1ZP i 2ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80 % powierzchni działki;
- 2) kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne;
- 3) urządzenie terenów różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami z uwzględnieniem zapisów § 11 pkt 2;

- c) dla sieci 15 kV – 7,5 m;
- 3) nakaz zachowania, dla magistrali wodociągowej, wolnej od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej strefy ochronnej o szerokości 8,0 od skraju przewodu w obie strony;
- 4) nakaz uzgodnienia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 25,0 m n.p.t. z właściwym organem służb ruchu lotniczego, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) dopuszczenie remontu i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, budynków zlokalizowanych w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych na terenach MN oraz w miejscach dostępnych dla ludności, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, ograniczających emisję pól elektromagnetycznych, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

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

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) teren istniejącej drogi publicznej, klasy głównej KD-G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- b) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- c) tereny dróg wewnętrznych KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- d) tereny ciągów pieszo-rowerowych KDX, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- e) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) obsługę komunikacyjną terenów:

- 1MN i 17MN istniejącymi zjazdami z drogi publicznej KD-G,
- 2U, U/ZP, 2MN, 3MN i 2ZP z drogi publicznej 1KD-D,
- 4MN i 5MN z drogi publicznej 1KD-D oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
- 1ZP z dróg publicznych 1KD-D i 2KD-D;
- 6MN z drogi wewnętrznej 2KDW,
- 7MN z dróg publicznych 2KD-D i 3KD-D,
- 8MN z drogi publicznej 3KD-D oraz drogi wewnętrznej 3KDW,
- 9MN z dróg publicznych 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D,
- 10MN z dróg publicznych 3KD-D i 4KD-D oraz dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW,
- 11MN z dróg publicznych 1KD-D i 2KD-D,
- 12MN z dróg publicznych 2KD-D, 4KD-D i 5KD-D,
- 13MN z dróg publicznych 4KD-D i 5KD-D oraz dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW,
- 14MN z drogi publicznej 6KD-D,
- 15MN z dróg publicznych 2KD-D, 5KD-D i 6KD-D,
- 16MN z dróg publicznych 5KD-D i 6KD-D oraz drogi wewnętrznej 5KDW,
- 18MN z drogi publicznej 6KD-D oraz drogi wewnętrznej 7KDW,
- 19MN z drogi publicznej 6KD-D oraz dróg wewnętrznych 7KDW i 8KDW,