

**Uchwała Nr XXVIII/235/2000  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 25 maja 2000 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Mosina, w części wsi Czapury, obejmującej obszar działek o nr ewid.: 2/1 i 2/2.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14), w części wsi Czapury, obejmującej obszar działek o nr ewid.: 2/1 i 2/2.
2. Zmiana obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) mieszkalnictwa jednorodzinnego - zawarte są:
  - a) budynki mieszkalne, z wyłączeniem wielorodzinnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140 z późn. zm.);
  - b) towarzyszące budynki garażowe lub gospodarcze;
- 2) rejonu lokalizacji zbiorników na nieczystości ciekłe dla sąsiadujących działek - rozumie się lokalizację zbiorników na granicy sąsiada, bez konieczności uzyskania jego zgody;
- 3) rejonu dopuszczalnej lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych z prawem wydzielenia działki - rozumie się rejon, na którym dopuszcza się, w przypadku technicznej potrzeby, lokalizację urządzeń elektroenergetycznych /przede wszystkim stacji transformatorowej/, z możliwością wydzielenia niezbędnej, odrębnej działki tego urządzenia, na podstawie projektu zagospodarowania terenu wymaganego przepisami prawa budowlanego;
- 4) linii podziału wewnętrznych postulowanych - rozumie się linie, których ewentualne geodezyjne wyznaczenie w terenie dopuszcza się w odległości maksimum 5,00 m od linii oznaczonej na rysunku, pod warunkiem zachowania do niej równoległości.

### § 3.

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny - ściśle określone,
- 2) linie podziału wewnętrznego - postulowane,
- 3) linie podziału wewnętrznego - ściśle określone,
- 4) istniejące linie podziału - do likwidacji,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 6) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy,
- 7) rejony lokalizacji zbiorników na nieczystości ciekłe dla sąsiadujących działek,
- 8) rejon dopuszczalnej lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych z prawem wydzielenia działki.

### § 4.

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami:
  - 1) Mj - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
  - 2) K - tereny komunikacji drogowej.
2. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający na rysunku tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania, odmiennych zasadach podziału geodezyjnego oraz odmiennych klasach dróg.

### § 5.

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku:

- 1) Mj 1:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej o jednej kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji;
  - b) na budynkach mieszkalnych dachy skośne minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
  - c) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 180,00 m<sup>2</sup>;
  - d) budynki gospodarcze lub garaże w zabudowie wolnostojącej, o jednej kondygnacji;
- 2) Mj 2:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej o jednej kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji;
  - b) na budynkach mieszkalnych dachy skośne minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ;
  - c) budynki gospodarcze lub garaże w zabudowie wolnostojącej o jednej kondygnacji;
  - d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy 350,00 m<sup>2</sup>;
  - e) dopuszcza się, poza istniejącym, lokalizację drugiego budynku mieszkalnego;
  - f) dopuszcza się, na podstawie projektu zagospodarowania terenu, wymaganego przepisami prawa budowlanego, podział terenu na dwie odrębne działki budowlane oraz wydzielenie terenu nie przydatnego jako teren budowlany, celem jego wykorzystania na potrzeby rolnicze, ogrodnicze lub leśne;

- 3) K1:
- a) droga klasy dojazdowej:
    - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 8,00 m;
    - 1 jezdnia, 2 pasy po 3,00 m;
- 4) K2:
- a) ciąg pieszo - jezdny o szerokości 5,00 m w liniach rozgraniczających;
  - b) dopuszcza się docelową przebudowę ciągu do klasy drogi dojazdowej o parametrach:
    - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 8,00 m;
    - 1 jezdnia, 2 pasy po 3,00 m.

### § 6.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wiejskiego systemu wodociągowego na warunkach określonych przez dostawcę;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu na warunkach określonych przez dostawcę;
- 3) odprowadzenie ścieków:
  - a) do indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
  - b) do oczyszczalni przydomowych, po uzyskaniu wymaganych odrębnymi przepisami pozwoleń;
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego systemu na warunkach określonych przez dostawcę.

### § 7.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy. Stawka wynosi 30%.

### § 8.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w § 1 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

### § 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

### § 10.

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



Przewodniczący Rady  
mgr Przemysław Pniowski



**UZASADNIENIE**  
do uchwały Nr XXVIII/235/2000  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 25 maja 2000 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, w części wsi Czapury, obejmującej obszar działek o nr ewid. 2/1 i 2/2, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. z 1995 r. Nr 29, poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M. P. Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XXXIII/202/97 Rady Miejskiej z dnia 17 lipca 1997 r., dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, w części wsi Czapury obejmującej działki o nr ewid. 2/1 i 2/2.

W dniu 26 stycznia 1999 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 12 stycznia do 2 lutego 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 23 marca do 13 kwietnia 2000 r. projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 13 maja 2000 r. w „Gazecie Poznańskiej”, a w dniu 10 maja 2000 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie, zamieszczono komunikat o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem było uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W dniu 25 maja 2000 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina celem uchwalenia.

Z-ca Burmistrza

Jan Marciniak