

**Uchwała Nr XXXVIII/332/01
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 15 marca 2001 r.**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, we wsi Czapury, obejmującego działkę o nr ewid. 235/35”.

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 uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, we wsi Czapury, obejmujący działkę o nr ewid. 235/35”.
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

I. ROZDZIAŁ

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, których granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Czapury – Gmina Mosina – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-działka o nr ew. 235/35”.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- a) określenie zasad zagospodarowania terenu, tzn. wyznaczenia nowych przebiegów ulic oraz ukształtowania terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- b) określenie zasad kształtowania zabudowy.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią rozgraniczającą teren zabudowy mieszkaniowej od terenów przeznaczonych pod komunikację;

- 3) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć, że są to budynki służące celom mieszkalnym, jednorodzinne, na wydzielonych działkach, wolnostojące, zlokalizowane na terenach oznaczonych na planie symbolem MN;
- 4) terenach komunikacji - są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej, określone liniami regulacyjnymi i oznaczone na planie symbolem KD;
- 5) intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni terenu działki wyrażoną w procentach, którą można zabudować.

II. ROZDZIAŁ

Ustalenia ogólne dotyczące obszarów objętych planem

§ 5.

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) odprowadzenia ścieków (na okres przejściowy) do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość przenikania ścieków do gruntu;
 - 2) zasilania obiektów z sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem;
 - 3) sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych i sieci podziemnych;
 - 4) przeznaczenia na cele zabudowy kubaturowej powierzchni działki wyrażonej w procentach większej niż 35 %;
 - 5) lokalizowania budynków mieszkalnych wyższych niż 1 kondygnacja plus poddasze użytkowo – mieszkalne;
 - 6) wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych.
3. Na obszarze terenów mieszkalnych MN zezwala się na prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie w ramach budynku mieszkalnego, wyłącznie nieuciążliwej o profilu usługowym.

III. ROZDZIAŁ

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe dla obszarów oznaczonych symbolem 1 MN, 2 MN i 3 MN.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) postuluje się wyznaczenie działek o wielkości 510 – 710 m²;
 - 2) linię zabudowy, której odległość od frontowej części działki wynosi 5,0 m, określa rysunek planu;
 - 3) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, parterowa, dach stromy, poddasze użytkowe;
 - 4) dach kryty dachówką względnie materiałem imitującym dachówkę; kąt nachylenia dachu 25-40⁰;

- 5) wysokość posadowienia budynku – poziom parteru 0,4 – 0,8 m nad poziomem terenu;
 - 6) dopuszcza się budowę garaży o wysokości pomieszczenia do 2,5 m jako elementu kubaturowego, zintegrowanego z bryłą budynku mieszkalnego; możliwość łączenia 2 garaży na sąsiadujących z sobą działkach; nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych względnie garaży jako obiektów wolnostojących;
 - 7) architektura budynków winna nawiązywać do budownictwa regionalnego o wyrazie współczesnej architektury mieszkaniowej;
 - 8) od strony ulicy ustala się ogrodzenie o wysokości do 1,5 m, w tym podmurówka 0,3 m, płot ażurowy;
 - 9) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie nieuciążliwej o profilu usługowym, wyłącznie umieszczonej w budynkach mieszkalnych.
3. W zakresie komunikacji ustala się realizację dwóch ulic o funkcji dojazdowej oznaczonych na planie symbolem 4 KD i 5 KD, o szerokości w liniach regulacyjnych 10,0 m i postulowanej szerokości jezdni 5,0 m.
4. W zakresie infrastruktury ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej projektowanej na całym osiedlu i podłączenie jej do istniejącego wodociągu o średnicy \varnothing 100 w rejonie skrzyżowania ulicy Dębowej i Brzozowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, docelowo włączonej do sieci kanalizacji sanitarnej miasta Poznania. Do czasu pobudowania odcinka tranzytowego kanału sanitarnego z Poznania do projektowanego osiedla, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) zasilanie w energię elektryczną – tereny będą zaopatrywane w energię elektryczną z istniejących trafostacji, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych;
 - 4) sieć gazowa – projektuje się doprowadzenie gazu ziemnego z biegnącego w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu o przekroju \varnothing 150. Projektowane przewody gazowe umieszczone zostaną w pasach regulacyjnych dróg.

IV. ROZDZIAŁ

Przepisy końcowe

§ 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 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§ 8.

Traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mosina, obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej w Czapurach, Gmina Mosina, działki o nr geodezyjnych 235/1, 235/3, 235/4, 235/17, 235/18, 235/19, 235/20, 235/21, 235/22, 235/23, 235/24”, zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/366/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 16, poz. 196), na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu.

§ 9.

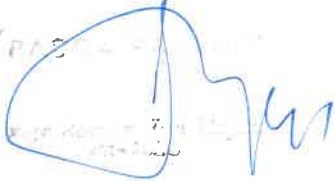
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Pniewski



UZASADNIENIE

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej we wsi Czapury, obejmującego działkę o nr ewid. 235/35”, 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Mosinie uchwały Nr XIX/157/99 z dnia 15 listopada 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i aktywizacji gospodarczej w Czapurach, obejmujących działki o nr geod. 231/1, 235/3, 235/4, 235/17 do 235/24, obejmującej działkę o nr ewid. 235/35.

W dniu 5 maja 2000 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 20 lipca 2000 r. do 10 sierpnia 2000 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18. ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 22 stycznia 2001 r. do 12 lutego 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 6 marca 2001 r. zamieszczono w komunikat w Gazecie Poznańskiej, a w dniu 2 marca 2001 r. umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mosinie o terminie sesji Rady Miejskiej w Mosinie, której przedmiotem miało być uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 15 marca 2001 r. na sesji Rady Miejskiej w Mosinie przedstawiono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia.

Z-ca Burmistrza
Jan Marciniak

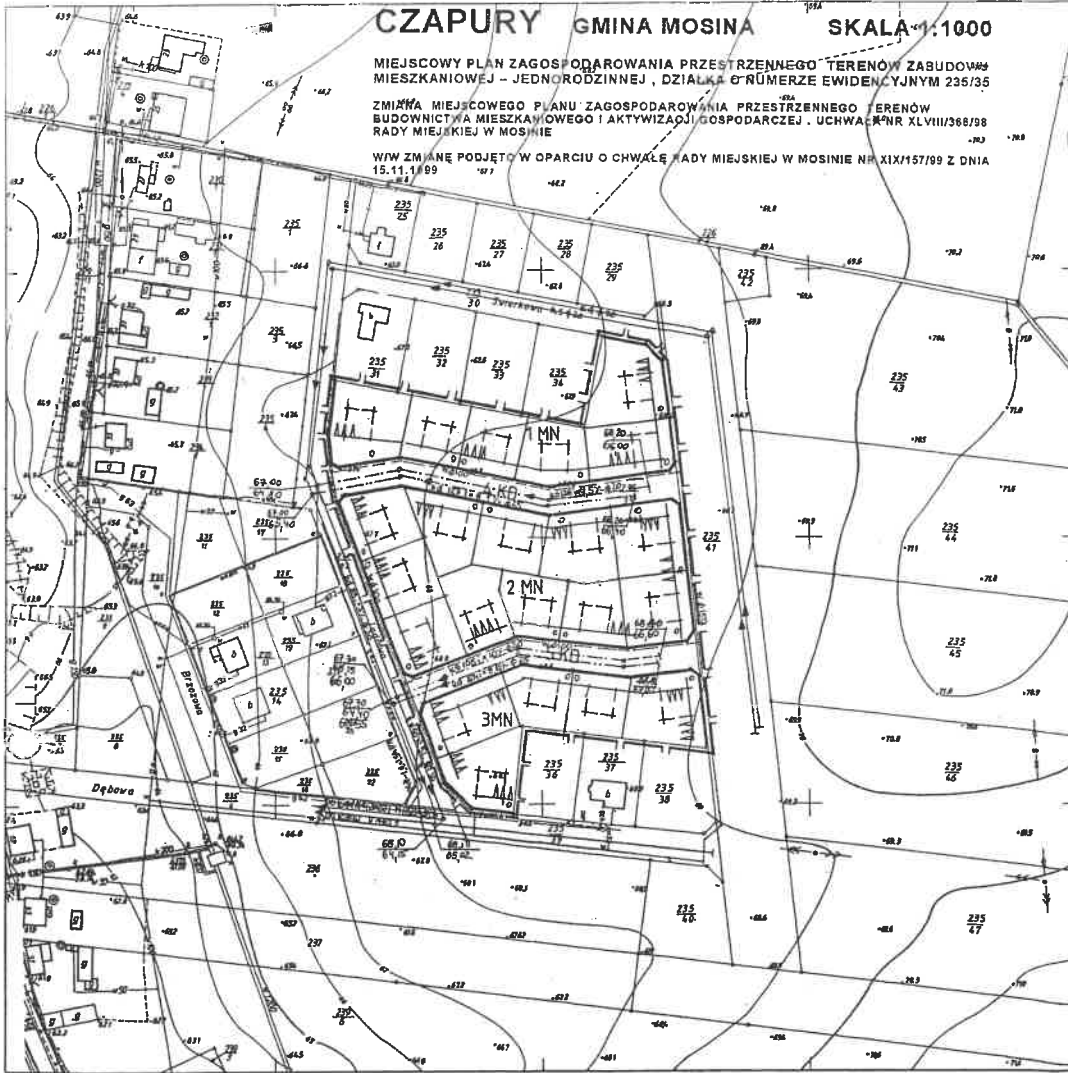


CZAPURY GMINA MOSINA SKALA 1:1000

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ, DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 235/35

ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ, UCHWAŁA NR XLVIII/366/98 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

W/W ZMIANĘ PODJĘTO W OPARCIU O CHWAŁĘ RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE NR XIX/157/99 Z DNIA 15.11.1999



Skala: KVIII-98
Województwo wielkopolskie
Gmina: Mosina
Droga: CZAPURY

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

1. Osnowa pozioma: układ terytorijny m. Poznania
2. Osnowa wysokościowa: poziom sędziowski - Amsterdam
3. Wskaznik wykonano metodą komputarową w ZOKM GEOPOZ

Mapa aktualna na dzień 7.01.2000
w zakresie zliczenia.
Przebieg projektowania
Przebieg z dwóch brzoźnych

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wycofaniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Wykonawca:

KRO-301-3/2000 Ok. 235/23

STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Poznaniu
Wydział Geodezji i Kartografii
17 maja 1999 roku
Pobrano z: 17.12.140 ul. 2 lutego z dn.
17 maja 1999 roku
Dzielnice: 30 pos. 103 i 104 pos. 201
adresu tel. 11-11982-1110 pos. 407
a w tym samym miejscu
STAROSTA POZNAŃSKI
Poznań, 18.01.2000 r.