



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 17 stycznia 2014 r.

Poz. 388

### UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo – zachodnich terenów wsi Czapury, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

**§ 3.** Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo – zachodnich terenów wsi Czapury, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

#### **Rozdział I. Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowlach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć w szczególności boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne sportowe i rekreacyjne obiekty budowlane, związane z funkcją sportu i rekreacji;
- 2) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek, na który wydano pozwolenie na budowę lub uzyskano zgodę na podstawie zgłoszenia przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachowej ze wszystkich stron budynku;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 40°;

- 5) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć budynek, bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 6) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy, z wyznaczoną na rysunku drogą publiczną lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana;
- 7) intensywności zabudowy – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przy czym przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni zabudowy tarasów i wiat na tej działce;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można lokalizować budynków i wiat;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku, gdy linia zabudowy jest prostopadła do bocznych granic działki budowlanej - taką linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 60 % długości najdłuższej elewacji budynku, przy czym:
    - okapy i gzymsy mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
    - części budynków, takie jak balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m,
    - daszki wejściowe mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
  - b) w przypadku, gdy linia zabudowy nie jest prostopadła do bocznych granic działki budowlanej - taką linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 1 narożnik budynku, a pozostałe ściany budynków są równoległe, bądź prostopadłe do przynajmniej jednej z bocznych granic działki budowlanej; okapy i gzymsy mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
  - c) dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu, wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat;
- 12) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów, takich jak tablice i panele świetlne, przylegających do elewacji, niebędące urządzeniami reklamowymi ani tablicami informacyjnymi;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 15) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 16) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia;
- 17) wiacie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ani obiektem małej architektury, który posiada dach wsparty na słupach, z lekką obudową lub bez.

§ 5. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów należy uwzględniać łącznie.

§ 6. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U i 4U;
- 3) teren zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem Z/WS;
- 4) teren parkingu w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem KP/ZP;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami KD-G, 1KD-D i 2KD-D;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW;
- 7) teren ścieżki pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku symbolem KDX.

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

- 1) lokalizację budynków i wiat o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
  - 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
    - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki i drewna,
    - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
    - c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
    - d) stosowanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
      - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków takich jak: garaże, wiatrolapy, wykusze i przybudówki itp.,
      - podkreślenia detali architektonicznych takich jak: gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe;
    - e) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych w kolorach ceglastym lub szarym;
  - 3) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
    - a) o wysokości 1,5 m,
    - b) z metalu, drewna, kamienia naturalnego, ceramiki lub ceramiki tynkowanej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
  - a) garaży, budynków gospodarczych i wiat przy granicy z działką sąsiednią,
  - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
  - c) dojeżdż i dojazdów na terenie działki budowlanej,
  - d) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru,
  - e) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
  - f) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) rozbiórkę, rozbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków o funkcji dopuszczonej ustaleniami planu, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się:
  - a) zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
  - b) rozbudowę istniejących poza liniami zabudowy budynków, zgodnie z tymi liniami oraz z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu;

- 3) wyłącznie rozbiórkę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków o funkcji niezgodnej z ustaleniami planu, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku przebudowy ustala się zachowanie sposobu użytkowania i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 4) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona ustaleniami niniejszego planu oraz o froncie działki mniejszym niż określony ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te:
  - a) istnieją w momencie uchwalenia planu albo
  - b) powstają w wyniku wyodrębniania w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) dowolną powierzchnię i front działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:

- 1) reklam;
- 2) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy;
- 3) zabudowy na działkach budowlanych obsługiwanych komunikacyjnie z oznaczonych na rysunku dróg publicznych lub wewnętrznych, o szerokości mniejszej niż oznaczona na rysunku lub z fragmentów dróg wewnętrznych, które nie posiadają połączenia z drogą publiczną.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów i przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powietrza, powierzchni ziemi i wód;
- 4) stosowanie na terenach parkingów wyłącznie nawierzchni szczelnych;
- 5) zachowanie, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN,
  - b) jak dla terenów domów opieki społecznej, na terenie 1U,
  - c) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na terenie 4U;
- 6) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku:

- a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych, przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- b) nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenie 4MN i 11KDW oraz na części terenów: Z/WS, 1MN, 3MN, 7MN, 8MN i 9MN, 1U i 4U oraz 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW i KDX;
- 2) terenu osuwiska – nr 0007, zgodnie z „Rejestrem terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” - na części terenu Z/WS;
- 3) terenu potencjalnie zagrożonego ruchami masowymi ziemi – nr 000036, zgodnie z „Rejestrem terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” - na części terenów: KDX i Z/WS;
- 4) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale  $80^{\circ}$  -  $100^{\circ}$ .

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, którego granica, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w przedziale rzędnych między około 59,1 a 59,7 m n.p.m.;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
  - a) podziemnych urządzeń teletechnicznych, oznaczonych na rysunku symbolem, dla których obowiązuje strefa bezpieczeństwa eksploatacji kabli podziemnych, o szerokości 0,5 m na każdą stronę od osi kabla, z zakazem zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz nasadzeniami drzew i krzewów,
  - b) wodociągów o średnicy DN mniejszej niż 300 mm, dla których obowiązuje strefa ochronna, wolna od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewień, o szerokości 3,0 m na każdą stronę od osi przewodu,
  - c) wodociągów o średnicy DN większej lub równej niż 300 mm, dla których obowiązuje strefa ochronna, wolna od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewień, o szerokości 5,0 m na każdą stronę od osi przewodu,
  - d) kanałów, dla których obowiązuje strefa ochronna, wolna od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewień, o szerokości 2,5 m na każdą stronę od osi kanału;
- 3) oznaczone na rysunku symbolem obszary możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejących linii: WN 220kV relacji Plewiska – Poznań Południe, WN 110kV i SN 15kV o sumarycznej szerokości 66 m, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania tych linii,
- 4) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 45 m nad poziom terenu;
- 5) uzależnienie sposobu posadowienia budynków od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych.

**§ 14. 1.** W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) możliwość odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) zaopatrzenie w wodę z urządzeń wodociągowych;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
  - a) w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek, o powierzchni około 30 m<sup>2</sup>, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
  - b) w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 10) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 15. 1.** Na terenie 11KDW i częściach terenów 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW i KDX, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zagospodarowanie zgodne z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i KDX i zastrzeżeniem ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) klasę drogi KD-G główną;
- 3) klasę dróg 1KD-D i 2KD-D dojazdową;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego:
  - a) terenu KD-G – jezdnia z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami, z dopuszczeniem rezygnacji z chodników w miejscach ograniczeń terenowych i po stronie terenów niezabudowanych,
  - b) terenów 1KD-D i 2KD-D – jezdnia z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnym chodnikiem,
  - c) terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW – pieszo-jezdnia z dopuszczeniem podziału na jezdnie i chodniki,

- d) terenu KDX – ścieżka pieszo-rowerowa z dopuszczeniem dojazdu od strony skrzyżowania 1KD-D i 2KD-D do nieruchomości dla posesji o nr ewidencyjnym 38/1, a dla posesji o nr ewidencyjnym 38/2 do czasu wydzielenia drogi wewnętrznej 12KDW;
- 5) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;
  - 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji elementów uspokojenia ruchu na drogach dojazdowych i wewnętrznych;
  - 8) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się lokalizację:

- 1) zjazdów, z zastrzeżeniem, że dla drogi KD-G należy uwzględnić ograniczenia wynikające z klasyfikacji drogi;
- 2) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zakazuje się lokalizacji:

- 1) miejsc postojowych na terenie KD-G i dostępnych bezpośrednio z terenu KD-G;
- 2) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) ogrodzeń, jeżeli nie służą organizacji ruchu;
- 4) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

**§ 16.** Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

**§ 17.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

## **Rozdział II. Ustalenia szczegółowe**

**§ 18. 1.** Na terenie 4MN i na częściach terenów 1MN, 3MN, 7MN, 8MN i 9MN, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się realizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy, wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Z zastrzeżeniem ust. 1, na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) nie więcej niż jednego wolnostojącego garażu lub budynku gospodarczego na działce budowlanej; dodatkowo dopuszcza się garaż w bryle budynku mieszkalnego;
- 3) wiat;
- 4) wyłącznie jednego wjazdu na działkę budowlaną;
- 5) miejsc postojowych.

3. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej i nie większą niż 300 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy – nie większą niż 0,6 i nie mniejszą niż 0,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego – nie większą niż 10,5 m i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wysokość wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego – nie większą niż 4,0 m;

- 6) wysokość wiat – nie większą niż 4,0 m;
- 7) dachy płaskie lub dachy strome,
- 8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
  - a) 650 m<sup>2</sup> – na terenach 8MN i 10MN za wyjątkiem:
    - dz. nr ewidencyjny 37/1 w granicach terenu 10MN, na której dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 680 m<sup>2</sup>,
    - dz. nr ewidencyjny 39 w granicach terenu 10MN, na której dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 580 m<sup>2</sup>,
    - dz. nr ewidencyjny 40 w granicach terenu 10MN, na której dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
    - dz. nr ewidencyjny 41 w granicach terenu 8MN, na której dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) 700 m<sup>2</sup> – na pozostałych terenach;
- 9) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 16,0 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych, które graniczą z terenem drogi wyłącznie na odcinkach granic działek oznaczonych symbolem na rysunku;
- 10) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 2 na 1 mieszkanie;
- 11) dostęp z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, z zastrzeżeniem, że:
  - a) z drogi publicznej KD-G wyłącznie na tereny:
    - 2MN i 10MN,
    - 3MN za pomocą istniejącego zjazdu,
    - 8MN za pomocą istniejących zjazdów,
  - b) z terenu ścieżki pieszo-rowerowej KDX od strony skrzyżowania dróg 1KD-D i 2KD-D, wyłącznie na posesję nr ewidencyjny 38/1, a na posesję nr ewidencyjny 38/2 do czasu wydzielenia drogi wewnętrznej 12KDW.

**§ 19.1.** Na części terenu 1U, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się realizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy, wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Z zastrzeżeniem ust. 1, na terenie 1U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) domu opieki;
- 2) usług oświaty i kultury;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) placów zabaw;
- 6) wiat.

3. Na terenie 1U ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – nie większą niż 0,8 i nie mniejszą niż 0,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków – nie większą niż 10,5 m;
- 5) wysokość wiat – nie większą niż 4,0 m;



- 6) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 7) dachy płaskie lub dachy strome;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 2 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 10) dostęp z przyległej drogi publicznej KD-G za pomocą istniejącego zjazdu lub poprzez drogę wewnętrzną.

**§ 20. 1.** Na terenie 2U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług kultury;
- 2) zabudowy sakralnej, mieszczącej następujące funkcje:
  - a) kościół,
  - b) kaplica,
  - c) dom katechetyczny,
  - d) plebania,
  - e) biuro parafialne,
  - f) oraz pomieszczeń gospodarczych niezbędnych dla funkcjonowania w/w zabudowy;
- 3) dominanty urbanistycznej;
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) wiat.

2. Na terenie 2U ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię zabudowy dominanty – nie większą niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy – nie większą niż 1,2 i nie mniejszą niż 0,5;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku kościoła – nie większą niż 20,0 m;
- 6) wysokość pozostałych budynków – nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wysokość dominanty urbanistycznej – 27,0 m;
- 8) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 9) dachy płaskie lub dachy strome;
- 10) wysokość wiat – nie większą niż 4,0 m;
- 11) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 10;
- 13) dostęp z przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem ograniczenia dostępu z drogi publicznej KD-G do istniejącego zjazdu.

**§ 21. 1.** Na terenie 3U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych mieszczących: handel o powierzchni użytkowej do 400 m<sup>2</sup>, gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport, usługi, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Na terenie 3U ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – nie większą niż 0,8 i nie mniejszą niż 0,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków – nie większą niż 12,0 m;
- 5) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 950 m<sup>2</sup>;
- 8) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 3 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 9) dostęp z przyległej drogi publicznej KD-G za pomocą istniejącego zjazdu.

§ 22. 1. Na części terenu 4U, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się realizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy, wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Z zastrzeżeniem ust. 1, na terenie 4U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych mieszczących usługi oświaty i kultury;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) budynków i budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) placów zabaw;
- 6) wiat.

3. Na terenie 4U ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – nie większą niż 1,2 i nie mniejszą niż 0,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków – nie większą niż 14,0 m;
- 5) wysokość wiat – nie większą niż 4,0 m;
- 6) wysokość urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 12,0 m;
- 7) dachy płaskie lub dachy strome;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 9) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 10;
- 10) dostęp z przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem ograniczenia dostępu z drogi publicznej KD-G do istniejącego zjazdu.

§ 23. 1. Na terenie KP/ZP ustala się możliwość lokalizacji parkingu w zieleni.

2. Na terenie KP/ZP ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) dostęp z przyległej drogi publicznej 1KD-D.

§ 24. 1. Na części terenu Z/WS, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zagospodarowanie zgodne z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Z zastrzeżeniem ust. 1, na terenie Z/WS ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) przystani rzecznej w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku;

- 2) urządzeń wodnych związanych z funkcją przystani rzecznej;
- 3) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, z niezbędnymi poszerzeniami w postaci trójkątów widoczności i placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach dróg;
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) budowli przeciwpowodziowych.

3. Na terenie Z/WS ustala się:

- 1) powierzchnię utwardzoną – nie więcej niż 5 % powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 95 % powierzchni terenu.

4. Na terenie Z/WS zakazuje się lokalizacji budynków.

### **Rozdział III. Przepisy końcowe**

**§ 25.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Mosinie  
(-) Waldemar Waligórski



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LII/355/13  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 28 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo - zachodnich terenów wsi Czapury.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

| lp. | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi                        | Treść uwagi   | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie   |
|-----|--|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| 1   | 2  | 3   | 4                              | 5                              | 6  | 7  | 8  |
| 1.  | Władysław Walaszyk   | Brak zgody na przebieg drogi wewnętrznej 4KDW w taki sposób, że ścina działkę 19/1.   | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Wjazd na drogę 4KDW odbywać się będzie poprzez fragment drogi publicznej 1KD-D. Fragment drogi publicznej znajduje się na przedmiotowej działce.   |
| 2.  | Monika Skrzypczak<br>Łukasz Monikowski<br>Ariel Monikowski   | Brak zgody na przebieg drogi wewnętrznej 4KDW w taki sposób, że ścina działkę 19/1. Droga powinna przebiegać zgodnie z podziałem geodezyjnym i mieć wyjazd bezpośredni na ul. Poznańską.  | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Wjazd na drogę 4KDW odbywać się będzie poprzez fragment drogi publicznej 1KD-D. Fragment drogi publicznej znajduje się na przedmiotowej działce.   |
| 3.  | Irena Harke<br>Sebastian Harke<br>Michał Tomiak<br>Barbara Tomiak<br>Marian Kamiński<br>Roman Sowa | Brak zgody na lokalizację, na działkach stanowiących własność osób składających uwagę (nr 40, 41, 42), drogi – przedłużenia ulicy Promowej. Projektowana droga spowoduje spadek wartości nieruchomości położonych przy ulicy Poznańskiej. Jedna z działek, przez którą ma przebiegać droga, zostanie pozbawiona możliwości budowy budynku mieszkalnego. | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Droga publiczna jest niezbędna do obsługi osiedla mieszkaniowego. Droga ta nie spowoduje spadku wartości nieruchomości położonych przy ul. Poznańskiej, lecz umożliwi ich podział. Wydzielenie drogi nie uniemożliwi lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego na żadnej z umniejszanych działek ewidencyjnych. Na działce nr 40 możliwe będzie powstanie 5 nowych działek budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w planie. Działki nr 41 i 42 pomniejszane są wyłącznie o powierzchnię trójkątów widoczności. |

| lp. | Nazwisko i imię, nazwa je dnostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi  | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie   |
|-----|--|--|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| 1   | 2  | 3  | 4                              | 5                              | 6  | 7  | 8  |
| 4.  | Irena Harke<br>Sebastian Harke<br>Agata Harke                                | Brak zgody na zaprojektowanie na działce nr 40 nowej drogi publicznej i wewnętrznej.<br>Na działce po wydzieleniu drogi publicznej, pozostaje pas ziemi, który ze względu na wymiary, nie może stanowić działki budowlanej.<br>Działka będzie ooczona drogami z każdej strony i podzielona dodatkowo droga wewnętrzna.                                   | NIE                            | NIE                            | NIE  | NIE                                      | Projektowana droga publiczna umożliwi podział działki nr 40 na 6 działek budowlanych (5 nowych do zabudowy), obsługiwane właśnie z tej drogi. Dodatkowo, jako, że droga będzie drogą publiczną, właścicielom przysługuje odszkodowanie od gminy. Droga wewnętrzna natomiast umożliwi lokalizację zabudowy w głębi кварталу innym właścicielom działek, przy czym jej status nie powoduje obowiązku jej wydzielenia.  |
|     |  | Wniosek o niewyłączenie z ruchu części ul. Promowej, bo takie rozwiązanie, zgodnie z zasadą proporcjonalności, spowoduje, że ci właściciele działek, którzy będą mieli możliwość podziału na działki, będą przeznaczać część swoich gruntów na poszerzenie drogi, a nie będzie się to odbywać niewspółmiernie wysokim kosztem właścicieli działki nr 40. | NIE                            | NIE                            | NIE  | NIE                                      | Ul. Promowa na wnioskowanym odcinku nigdy nie była drogą publiczną, zatem plan nie zmienia jej statusu.<br>Poszerzenie przedmiotowego fragmentu ul. Promowej do parametrów przystosowujących do ruchu kołowego na długości KDX jest niemożliwe z powodu istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizacji na skarpie – terenie potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.<br>By móc zagospodarować tereny dotąd rolnicze na działki budowlane, należy im zapewnić dostęp do drogi publicznej. Dostęp taki będzie zapewniony poprzez nowo projektowane drogi wewnętrzne. By móc korzystać ze sprzedaży działek budowlanych należy mieć na uwadze konieczność przeznaczenia części terenu na dostęp komunikacyjny. |
|     |  | Brak zgody na degradację ul. Promowej na ścieżkę pieszo-rowerową oraz zaprojektowanie nowej drogi publicznej i wewnętrznej na działce nr 40. Obsługa komunikacyjna została zaplanowana bez wyważenia interesów poszczególnych właścicieli działek  | BRAK UWAGI                     | NIE                            | NIE  | NIE                                      | Ul. Promowa na wnioskowanym odcinku nigdy nie była drogą publiczną, zatem plan nie zmienia jej statusu. Poszerzenie przedmiotowego fragmentu ul. Promowej do parametrów przystosowujących do ruchu kołowego na długości KDX jest niemożliwe z powodu istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizacji na skarpie – terenie potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.   |

| lp. | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi  | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie  |
|-----|---|--|--------------------------------|--------------------------------|--|--|---|
| 1   | 2   | 3  | 4                              | 5                              | 6  | 7  | 8   |
|     |   | ze szczególnym pominięciem interesu właścicieli działki nr 40.   |                                |                                |  |  | Zaprojektowane nowe ciągi komunikacyjne wpłyną na możliwości inwestycyjne terenu. Na działce nr 40 możliwe będzie powstanie 5 nowych działek budowlanych zgodnie z parametrami określonymi w planie. W przypadku braku tej drogi, podział i zabudowa działki nr 40 byłoby niemożliwe.   |
| 5.  | Teresa Cybal<br>Andrzej Cybal   | Brak zgody na zmianę statusu ul. Promowej na ścieżkę pieszo-rowerową.  | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Ul. Promowa na wnioskowanym odcinku nigdy nie była drogą publiczną, zatem plan nie zmienia jej statusu. Poszerzenie przedmiotowego fragmentu ul. Promowej do parametrów drogi publicznej na długości KDX jest niemożliwe z powodu istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizacji na skarpie – terenie potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.   |
|     |   | Brak zgody na dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z ulicy Promowej wyłącznie dla działek sąsiednich, ponieważ takie rozwiązanie stawia składających uwagę w gorszej sytuacji niż sąsiadów. | NIE                            | BRAK UWAGI                     |  |  | Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej wymienionych sąsiednich działek wynika z tego, że są to działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi i mpzp nie może odciąć dostępu ich właścicielom do nieruchomości. Kolejne działki posiadają dostęp od ulicy Poznańskiej, a ich ewentualny podział umożliwi lokalizację drogi wewnętrznej 12KDW (w 1 wyłożeniu 11KDW). Poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej z działki 37/1 możliwe będzie wydzielenie 2 nowych działek budowlanych. W przypadku braku tej drogi i dostępności z ul. Promowej, takie wydzielenie nie byłoby możliwe. Zatem składający uwagę nie są w gorszej sytuacji niż sąsiedzi. Wszystkie działki niezabudowane od strony ul. Promowej są traktowane w identyczny sposób. |
|     |   | Wniosek o możliwość podziału działki 37/1 i możliwość obsługi komunikacyjnej z ul. Promowej.   | W CZĘŚCI                       | BRAK UWAGI                     | W CZĘŚCI                                       | W CZĘŚCI                                 | Mpzp dopuszcza podział działki nr 37/1, zgodnie z zapisem o minimalnej powierzchni działki budowlanej. Obsługa nowo wydzielonej działki budowlanej będzie możliwa wyłącznie z drogi   |

| lp. | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi  | Treść uwagi  | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie  |
|-----|--|--|--------------------------------|--------------------------------|--|--|---|
| 1   | 2  | 3  | 4                              | 5                              | 6  | 7  | 8   |
|     |  | Zgoda na poszerzenie ul. Promowej kosztem działki 37/1.  | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | wewnętrznej 12KDW (w I wyłożeniu 11KDW).<br>Ze względu na istniejące zagospodarowanie działek sąsiednich oraz ograniczenia technologiczne poszerzenie fragmentu ul. Promowej – ścieżki pieszo-rowerowej nie jest zasadne.   |
| 6.  | Andrzej Cybal<br>Teresa Cybal<br>Monika Cybal<br>Franciszek Osuch<br>Irena Harke<br>Iwona Szczepańska<br>Sylwester Osuch<br>Danuta Osuch<br>Sebastian Harke<br>Agata Harke<br>Teresa Vogt<br>Włodzimierz Vogt<br>Dariusz Vogt<br>Kinga Vogt<br>Magdalena Vogt<br>Marcin Vogt<br>Robert Mazurek<br>Grzegorz Mazurek<br>Paulina Zys<br>Zofia Simon<br>Adriana Simon<br>Jerzy Krzyżaniak<br>Hubert Krzyżaniak<br>Marlena Kopaczewska<br>Izabela Kopaczewska<br>Henryk | Brak zgody na zmianę statusu ul. Promowej na ścieżkę pieszo-rowerową.<br>Na analogicznym terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych powstało osiedle domów jednorodzinnych. | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Poszerzenie przedmiotowego fragmentu ul. Promowej do parametrów przystosowujących do ruchu kołowego na długości KDX jest niemożliwe z powodu istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizacji na skarpie – terenie potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Inwestycja związana z lokalizacją drogi na terenie potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz z wykupem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, byłaby dużo bardziej kosztowna od przyjętych w planie rozwiązań.   |
|     |  | Brak zgody na nową drogę publiczną przez działkę nr 40.  | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Projektowana droga publiczna jest niezbędna do obsługi osiedla mieszkaniowego.  |
|     |  | Wydzielenie sięgaczy w postaci dróg wewnętrznych może uniemożliwić lokalizację zabudowy lub powodować konflikty społeczne.   | W CZĘŚCI                       | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane w taki sposób, aby umożliwić podział wszystkim nieruchomościom, przez które zostały przeprowadzone. Więc wszyscy właściciele mają interes w ich wydzieleniu.<br>Za drogę 2KDD właściciele otrzymają odszkodowanie. Właściciel działki nr 40 również będzie mógł wydzielić 5 nowych działek budowlanych.<br>W wyniku uwzględnienia części uwagi, zlikwidowano jeden z sięgaczy na północ od drogi 2KD-D i zapewniono obsługę komunikacyjną terenu 8MN poprzez alternatywnie wydzielone sięgacze, adaptując istniejące podziały geodezyjne – 10KDW i 11KDW. |



| lp. | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi  | Treść uwagi   | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie  |
|-----|--|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|---|
| 1   | 2  | 3   | 4                              | 5                              | 6  | 7  | 8   |
|     | Kopaczewski Piotr Dopierański<br>Anna Dopierańska  | Proponowane rozwiązania powodują, że wiele działek jest otoczonych z kilku stron drogami, co nie jest rozwiązaniem racjonalnym z punktu widzenia użytkowników tych działek i zasad planowania przestrzennego. | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Proponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają racjonalny podział kwartałów zabudowy na mniejsze działki budowlane. Sytuacja obecna, czyli lokalizacja zabudowy w głębi dużych działek na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, powoduje, że drogi dojazdowe są zlokalizowane na granicy każdej z objętych decyzją działek.<br>W tej sytuacji rzeczywiście można mówić o otoczeniu działek drogami. Plan ma wyeliminować ten niekorzystny układ.<br>W projekcie planu powstają co najwyżej działki narożne, których nie da się uniknąć projektując układ komunikacyjny. |
|     |  | Wniosek o niewyłączenie z ruchu części ul. Promowej, aby właściciele działek, którzy będą mieli możliwość podziału tych działek, mogli przeznaczyć część swoich gruntów na poszerzenie drogi.                 | NIE                            | BRAK UWAGI                     | NIE  | NIE                                      | Poszerzenie przedmiotowego fragmentu ul. Promowej do parametrów przystosowujących do ruchu kołowego na długości KDX jest niemożliwe z powodu istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizacji na skarpie – terenie potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.  |
| 7.  | Andrzej Cybal<br>Teresa Cybal<br>Monika Cybal<br>Franciszek Osuch<br>Sylwester Osuch<br>Danuta Osuch<br>Iwona Szczepańska<br>Piotr Dopierański<br>Anna Dopierańska | Brak zgody na zmianę statusu ul. Promowej na ścieżkę pieszo-rowerową na wysokości wyżej wymienionych działek o nr ewid. 37/1, 37/2, 36/2, 35.   | BRAK UWAGI                     | NIE                            | NIE  | NIE                                      | Ul. Promowa na wnioskowanym odcinku nigdy nie była drogą publiczną, zatem plan nie zmienia jej statusu.<br>Poszerzenie przedmiotowego fragmentu ul. Promowej do parametrów przystosowujących do ruchu kołowego na długości KDX jest niemożliwe z powodu istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizacji na skarpie – terenie potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.   |
|     |  | Brak zgody na zaprojektowanie komunikacji z ul. Promowej wyłącznie do wysokości działek o numerach 38/1 i 38/2, gdyż takie rozwiązanie stawia nas w sytuacji gorszej niż właściciele tych działek.            | BRAK UWAGI                     | NIE                            | NIE  | NIE                                      | Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej wymienionych sąsiednich działek wynika z tego, że są to działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i mpzp nie może odciąć dostępu ich właścicielom do nieruchomości.<br>Kolejne działki posiadają dostęp od ulicy Poznańskiej,   |

| lp. | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi   | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie  |
|-----|---|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|---|
| 1   | 2   | 3   | 4                              | 5                              | 6  | 7  | 8   |
|     |   |   |                                |                                |  |  | a ich ewentualny podział umożliwi lokalizacja drogi wewnętrznej 12KDW (w 1 wyłożeniu 11KDW). Poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej z działki 37/1 możliwe będzie wydzielenie 2 nowych działek budowlanych. W przypadku braku tej drogi i dostępności z ul. Promowej, takie wydzielenie nie byłoby możliwe. Zatem składający uwagę nie są w gorszej sytuacji niż sąsiedzi. Wszystkie działki niezabudowane od strony ul. Promowej są traktowane w identyczny sposób. |
|     |   | Wnosimy o możliwość podziału naszych działek oraz o możliwość komunikacji dla nowo wydzielonych działek od ul. Promowej, do której działki przylegają. W ten sposób komunikacja dla naszych nowo wydzielonych działek będzie adekwatna dla obecnie zapewnionej komunikacji dla działek sąsiednich, tj. 38/1 i 38/2. | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>W CZĘŚCI</b>                | <b>W CZĘŚCI</b>                                | <b>W CZĘŚCI</b>                          | Dojazd jest zapewniony wyłącznie dla wymienionych działek, gdyż są to działki wydzielone, zabudowane i zagospodarowane. Pozostałe tereny mają obecnie dostęp od ul. Poznańskiej, a po uchwaleniu miejscowego planu i wydzieleniu dróg wewnętrznych otrzymają możliwość podziału wtórnego i zabudowy nowo wydzielonych działek.  |
|     |   | Wyrażamy zgodę na przeznaczenie części naszych działek na poszerzenie ul. Promowej.   | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Ze względu na istniejące zagospodarowanie działek sąsiednich oraz ograniczenia technologiczne, poszerzenie fragmentu ul. Promowej – ścieżki pieszo-rowerowej nie jest zasadne.  |
| 8.  | Andrzej Cybal<br>Teresa Cybal<br>Monika Cybal<br>Franciszek Osuch           | Wnosimy protest przeciwko ustaleniu w projekcie planu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej 680 m <sup>2</sup> . Wnosimy o ustalenie powierzchni minimalnej nie mniejszej niż 600m <sup>2</sup> .  | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Powierzchnia ustalona na 700 m <sup>2</sup> , 650 m <sup>2</sup> , dodatkowo uwzględniono inne powierzchnie, by każda z działek mogła zostać wtórnie podzielona. Przy ustaleniu parametrów dążono do podobnego sposobu zagospodarowania sąsiadujących ze sobą działek. Z działki nr 37/1 będzie można wydzielić dwie nowe działki budowlane.  |
| 9.  | Andrzej Cybal<br>Teresa Cybal   | Protest przeciwko degradacji ul. Promowej i wyznaczeniu nowej   | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Ul. Promowa na wnioskowanym odcinku nigdy nie była drogą publiczną, zatem plan nie zmienia jej  |

| lp. | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi   | Treść uwagi  | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie   |
|-----|---|--|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| 1   | 2   | 3  | 4                              | 5                              | 6  | 7  | 8  |
|     | Monika Cybal<br>Franciszek Osuch<br>Irena Harke<br>Sebastian Harke<br>Agata Harke<br>Sylwester Osuch<br>Danufa Osuch<br>Marian Kamiński<br>Karol Kamiński<br>Robert Plenzler<br>Teresa Vogt<br>Włodzimierz Vogt<br>Adam Vogt<br>Marcin Vogt<br>Kinga Vogt<br>Marcin Krzyżaniak<br>Barbara Krzyżaniak<br>Hubert Krzyżaniak<br>Barbara Kobus<br>Ireneusz Kobus<br>Anna Krzyżaniak<br>Zofia Borowczyk<br>Iwona Szczepczyńska<br>Piotr Dopierański<br>Anna Dopierańska<br>Izabella Kopaszewska<br>Marlena Kopaczewska<br>Henryk Kopaczewski<br>Karolina Plenzler<br>Paulina Zys<br>Mirosław | drogi publicznej przez działkę 40. Wnioskujemy o poszerzenie ul. Promowej w stronę Wiórka.   |                                |                                |  |  | statusu.<br>Poszerzenie przedmiotowego fragmentu ul. Promowej do parametrów przystosowujących do ruchu kołowego na długości KDX jest niemożliwe z powodu istniejącego budynku mieszkalnego oraz lokalizacji na skarpie – terenie potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.<br>Droga na działce nr 40 jest konieczna dla obsługi komunikacyjnej uruchamianych terenów inwestycyjnych oraz zapewnienia ciągłości komunikacji poprzez drogi publiczne o odpowiednich parametrach.   |
|     | Barbara Krzyżaniak  | Poszerzenie ul. Promowej od przeprawy promowej w stronę Poznania. Wnioskujemy o nieposzerzanie tego odcinka i przyjęcie jego szerokości na 8 m.  | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Droga publiczna została poszerzona do wymaganych parametrów ze względu na swoją długość oraz intensywność zabudowy.  |
|     | Barbara Kobus<br>Ireneusz Kobus<br>Anna Krzyżaniak<br>Zofia Borowczyk<br>Iwona Szczepczyńska<br>Piotr Dopierański<br>Anna Dopierańska<br>Izabella Kopaszewska<br>Marlena Kopaczewska<br>Henryk Kopaczewski<br>Karolina Plenzler<br>Paulina Zys<br>Mirosław  | Protest przeciwko gorszym parametrom dla zabudowy niż dla działki dewelopera Family House. Wnioskujemy i zwiększenie procentu zabudowy dla naszych działek do 40 %, wykreślenie maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m <sup>2</sup> , zwiększenie budynków mieszkalnych do 12 m, zwiększenie wysokości budynków garażowych i gospodarczych do 6 m, zwiększenie liczby kondygnacji do 3 nadziemnych. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8 bez ustalania minimalnego, ponadto zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej do 35 %. | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Na przedmiotowym terenie planowane są budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące. Wskaźnik powierzchni zabudowy 30 % jest wskaźnikiem dostatecznie dużym i wystarczającym. Powierzchnia zabudowy dla jednego budynku 300 m <sup>2</sup> na jednej działce budowlanej jest bardzo duża i nie ogranicza swobody inwestorów.<br>Wysokość 12 m na obszarze zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest nieuzasadniona. Zwiększenie liczby kondygnacji wpłynie negatywnie na intensywność zagospodarowania i ład przestrzenny. Nie ma również uzasadnienia dla zwiększenia wysokości budynków towarzyszących zabudowie jednorodzinnej. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca charakteryzuje się dużym nasyceniem zieleni i dlatego jest atrakcyjna dla potencjalnych mieszkańców. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie Warty nie jest |

| lp. | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi   | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie   |
|-----|---|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| 1   | 2   | 3   | 4                              | 5                              | 6  | 7  | 8  |
|     | Ciesielski  |   |                                |                                |  |  | predysponowany do dużej intensywności zabudowy.  |
|     | Piotr Ciesielski<br>Leszek Kubiak<br>Jerzy Krzyżaniak<br>Władysław          | Wnosimy o zmianę liczby miejsc parkingowych do 1 na 1 mieszkanie. | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Liczba miejsc parkingowych ustalona na podstawie średnich potrzeb mieszkańców w gminie.  |
|     | Waluszyk<br>Małwina Wardal-<br>Monikowska<br>Mirosława<br>Werwińska         | Wnosimy o niezakazywanie realizacji obiektów tymczasowych.        | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Ze względu na ochronę porządku urbanistyczno-architektonicznego, obiekty tymczasowe nie są wskazane do realizacji na obszarze planu. |
|     | Jerzy Werwiński<br>Roman Werwiński  | Wnosimy o usunięcie zapisu 1 budynku na 1 działce.                | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Zapis ten wpływa na odpowiednią intensywność zagospodarowania terenu.  |
|     | Małgorzata<br>Kubiak-Gronek<br>Robert Mazurek<br>Grzegorz Mazurek           | Wnosimy o usunięcie zapisu o ogrodzeniach ażurowych.              | <b>BRAK UWAGI</b>              | <b>NIE</b>                     | <b>NIE</b>                                     | <b>NIE</b>                               | Wymagania hdu przestrzennego pozwalają na zachowanie określonego porządku w przestrzeni wspólnej mieszkańców.                        |

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LII/355/13  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 28 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego dla południowo – zachodnich terenów wsi Czapury, które należą  
do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:
  - 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Mosinie w Wykazie Przedsięwzięć, stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
  - 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

**§ 2.**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;

- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji z budżetu państwa,
  - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
  - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.