

**UCHWAŁA NR ...../...../15**  
**RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**  
**z dnia ..... 2015 r.**

w sprawie **uchwalenia 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 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.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Czapury, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Czapury, opracowany w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, ekrany akustyczne, itp.;
- 2) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 7) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian

kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;
- 15) **zieleni wysoka** – zadrzewienia liściaste lub iglaste o wysokości powyżej 2 m.

§ 3 Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku symbolem **RU**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1P/U, 2P/U**;
- 4) teren cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem **ZC**;
- 5) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**;
- 6) teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem **R**;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D**.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym:
  - a) reklam wolnostojących na terenach mieszkaniowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
  - c) oświetlenia obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m<sup>2</sup>;

- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych i reklam o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem pkt 1 lit. a;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) dla elewacji jednolity kolor pastelowy z palety białej, żółtej lub brązowej;
- 6) krycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub szarej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN** dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 6) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, dróg publicznych klasy dojazdowej, parkingów i placów, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające.

**§ 6** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych lub ratowniczych badań wykopaliskowych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 7** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 11, § 14, § 18.

**§ 8. 1.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN** i **2MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie nowych budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;

- 4) lokalizację garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,70;
  - 7) minimalną powierzchnie biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) stosowanie dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej;
  - 9) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego stosowanie dowolnej geometrii dachu;
  - 10) maksymalną wysokość zabudowy 10 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
  - 11) wysokość ogrodzenia:
    - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
    - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
  - 12) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m;
  - 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>;
  - 14) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) obsługę pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg, z wyłączeniem terenu **1KD-Z**;
  - 16) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów i innych sieci infrastruktury technicznej;
  - 17) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:
    - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
    - b) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 6,0 m,
    - c) wyznaczenie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
    - d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m;
  - 18) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów i tablic informacyjnych.
2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 12 i 13 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

**§ 9.** 1. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonym na rysunku symbolem **RU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszczenie zachowania, z możliwością przebudowy i rozbudowy, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,70;
  - 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) dla budynku mieszkalnego stosowanie dachu stromeo o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 8) dla zabudowy związanej z produkcją rolniczą, stosowanie dachu płaskiego lub dachu stromeo o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
  - 9) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego stosowanie dowolnej geometrii dachu;
  - 10) maksymalną wysokość zabudowy 10 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
  - 11) wysokość ogrodzenia:
    - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
    - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
  - 12) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - 13) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na działce budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - a) dla zabudowy związanej z produkcją rolniczą – 3 stanowiska postojowe na każdym 10 zatrudnionych w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu **6KD-D**;
  - 15) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i innych sieci infrastruktury technicznej;
  - 16) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:
    - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
    - b) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 6,0 m,
    - c) wyznaczenie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
    - d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m;
  - 17) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów i tablic informacyjnych.
2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 12 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

**§ 10. 1.** Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1P/U**, **2P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt. 1;

- 3) na terenie **1P/U** dopuszczenie zachowania lub przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 4) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
- 5) na terenie **1P/U** w pasie technologicznym od linii 220 kV wyznaczonym na rysunku, zakaz:
  - a) lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej;
- 6) lokalizację zabudowy na terenie **1P/U** z uwzględnieniem oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, określonych w planie;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,10 do 1,40;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną wysokość budynków - 15 m;
- 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wys. do 30m przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy o której mowa w pkt 7;
- 12) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 13) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony ul. Poznańskiej;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 15) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:
  - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
  - b) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 6,0 m,
  - c) wyznaczenie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
  - d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m;
- 16) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych na każdym 10 zatrudnionych w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 16;
- 18) obsługę pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg;
- 19) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i innych sieci infrastruktury technicznej;
- 20) zachowanie istniejących przesyłowych linii energetycznych zgodnie z zapisami §19 pkt 8;

- 21) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem §19 pkt 11.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej.

**§ 11** Na terenie cmentarza, oznaczonym na rysunku symbolem **ZC**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie terenu cmentarza;
- 2) zagospodarowanie terenu i zasady funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze oraz wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z obsługą cmentarza takich jak: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica, budynek gospodarczy oraz obiektów sakralnych takich jak: kościół, plebania i innych, w strefie określonej nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,005 do 0,1;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni terenu z czego minimum 15% powierzchni musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy do 15 m dla wieży kościoła i wieży dzwonnicy;
- 9) dach stromy o kącie nachylenia połączenia dachowych od 30° do 45°;
- 10) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formę, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,5 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 11) powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 12) zapewnienie co najmniej 15 stanowisk postojowych w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obsługę pojazdami samochodowymi wyłącznie z terenu **5KD-D**;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i innych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 12** Na terenach lasów i dolesień, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 3) zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej;
- 4) obsługę pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg wyłącznie dla służb leśnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg technicznych dla służb leśnych,

- b) duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacji,
- c) nieutwardzonych ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych, przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

**§ 13** Na terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

**§ 14** Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D** ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dla dróg na terenach **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z**;
- 2) klasę dojazdową dla dróg na terenach **4KD-D, 5KD-D, 6KD-D**;
- 3) sytuowanie:
  - a) na terenie **1KD-Z** - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, ścieżki rowerowej,
  - b) na terenach **2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-D, 5KD-D** - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i chodników od strony zabudowy;
  - c) na terenie **6KD-D** - pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m z placem do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 4) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na terenie **1KD-Z**;
- 5) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3 elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 15** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 16** W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie, minimalnymi powierzchniami działek budowlanych i pozostałymi ustaleniami.



**§ 17** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami **ZL**;
- 2) zakaz sytuowania budynków na terenie **R**;
- 3) zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji wynoszącej 0,5 m od doziemnych kabli znajdujących się w na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z** i **3KD-Z**;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **P/U** zakaz lokalizacji: szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali, domów dziecka oraz domów opieki społecznej,
- 5) po wybudowaniu drogi na terenie **1KD-Z** dopuszczenie zmiany klasy tej drogi ze zbiorczej na główną.

**§ 18** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej, z wyłączeniem jezdni na terenie **1KD-Z** i pieszo-jezdni na terenie **6KD-D**;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) na terenach dróg stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 19** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, oświetleniowej i telekomunikacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na terenach **P/U** ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach **MN**, ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się tymczasowo do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- 8) w zakresie sieci elektroenergetycznej przesyłowej:
  - a) lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych 220kV i 110kV,
  - b) dopuszczenie modernizacji, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy linii przesyłowej;
- 9) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m<sup>2</sup>;
- 12) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 13) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

**§ 20** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

**§ 21** Dla terenu objętego planem ustala się ... % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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