

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Mosinie**  
**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ul. Leszczyńskiej, Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica” oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3, obręb Mosina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

- §1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ul. Leszczyńskiej, Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica” oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3, obręb Mosina, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina” – Uchwała Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.
3. Integralną częścią planu są:
- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ul. Leszczyńskiej, Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica” oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3, obręb Mosina, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
  - 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.

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

- §2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
  - 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 30° - 45°;
  - 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.);
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym nie można lokalizować budynków i wiat;

- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - oznacza linię, na której musi się znajdować przynajmniej 60% długości elewacji frontowej budynku, przy czym:
  - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m,
  - b) części budynków, takie jak balkony, galerie, wykusze, daszki wejściowe nie mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy,
  - c) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat;
- 7) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć pojęcie rzemiosła zgodnie z ustawą o rzemiośle (Dz. U. z 2015 r. poz. 1182 ze zm.);
- 8) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 10) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.);
- 12) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niebędący budynkiem ani obiektem małej architektury, który posiada dach wsparty na słupach, z lekką obudową lub bez;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

- §3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

§4. **Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami : **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U**;
- 4) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **U/ZP**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;

- 6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **KDG**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
- 10) tereny publicznych dróg rowerowych i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDX, 2KDX**.

**§5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych dopuszcza się:**

- 1) lokalizację:
  - a) budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
  - b) kondygnacji podziemnych budynków,
  - c) garaży, budynków gospodarczych i wiat przy granicy z działką sąsiednią, z zastrzeżeniem lit. a),
  - d) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
  - e) dojeżdż i dojazdów,
  - f) szyldów:
    - dla terenu 1U – na elewacji budynku o łącznej powierzchni do 5 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów - na elewacji budynku o łącznej powierzchni do 2 m<sup>2</sup>, wyłącznie w kondygnacji parteru,
  - g) tablic informacyjnych o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
  - h) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 5,0 m;
- 2) lokalizację budynku zgodnie z jedną z obowiązujących linii zabudowy w przypadku działek narożnikowych, wówczas druga z nich stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) zasady projektowania kolorystyki budynków:
  - a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej,
  - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
  - c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
  - d) wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
    - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
    - podkreślenia detali architektonicznych,
  - e) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;
- 4) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:

**projekt do II wyłożenia do publicznego wglądu – 20161221**

- a) o wysokości do 1,8 m,
  - b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej;
  - 5) kolorystykę latarni ulicznych - w odcieniach szarości;
  - 6) możliwość zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona postanowieniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
  - 7) wydzielanie działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o dowolnym froncie i o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.
2. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:
- 1) rozbudowę tych budynków z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachów;
  - 2) rozbudowę tych budynków, które wykraczają poza linie zabudowy, zgodnie z tymi liniami;
  - 3) rozbudowę tych budynków, które są odsunięte od obowiązujących linii zabudowy traktując te linie jak nieprzekraczalne;
  - 4) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z postanowieniami planu;
  - 5) w przypadku gdy są przekroczone wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych dopuszcza się wyłącznie przebudowę tych budynków;
  - 6) w przypadku zachowania funkcji budynków która nie jest zgodna z planem dopuszcza się wyłącznie przebudowę tych budynków.
3. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) budynków i wiat o kolorystyce elewacji i dachu w odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
  - 2) instalacji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
  - 3) wolnostojących budynków garażowych oraz każdej formy garaży blaszanych;
  - 4) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas prowadzenia budowy;
  - 5) ogrodzeń o przęsłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 6) betonowych słupów oświetleniowych;
  - 7) handlu o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia sprzedaży w pojedynczym lokalu handlowym nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup>.
- §6. 1. **W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**
- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
  - 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN,

- b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach MN/U,
- c) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży o ile funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenach U/ZP i 1U,
- d) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie ZP;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących drzew w oznaczonej na rysunku strefy zieleni wysokiej;
- 5) stosowanie oświetlenia chroniącego niebo przed zanieczyszczeniem światłem.

**§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.**

**§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym:**

- 1) w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska;
- 2) w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego obejmującej tereny ochrony pośredniej.

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

- 1) powierzchnię działki nie mniejsza niż:
  - a) dla terenów MN:
    - 700,0 m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej,
    - 500,0 m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej,
    - 300,0 m<sup>2</sup> – dla zabudowy szeregowej;
  - b) dla terenów MN/U - nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
  - a) dla terenów MN:
    - 18,0 m – dla zabudowy wolnostojącej,
    - 13,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,
    - 6, 0 m – dla zabudowy szeregowej;
  - b) dla terenów MN/U – nie mniejsza niż 22,0 m,
  - c) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego

w przedziale 80° - 100°.

- §10. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:**
- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego obejmującej tereny ochrony pośredniej;
  - 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.
- §11. 1. **W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**
- 1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego obejmującej tereny ochrony pośredniej;
  - 2) 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 z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego obejmującej tereny ochrony pośredniej;
  - 3) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem możliwości i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z uwagi na lokalizację całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony pośredniej;
  - 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
  - 5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 6) 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 min. 30m<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;
  - 7) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2).

- 8) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.
2. Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi na całym obszarze objętym planem miejscowym:
  - 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 w tym instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej do 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

§12. 1. **W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 4) łączną liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
  - a) 2 – na jeden lokal mieszkalny,
  - b) za wyjątkiem funkcji wymienionych w lit. c), d) i e) - 3 – na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub na każdych 10 zatrudnionych;
  - c) 2 – na każde 5 miejsc w lokalach świadczących usługi gastronomii,
  - d) 5 – na każde 10 łóżek w obiektach świadczących usługi hotelowe,
  - e) 3 – na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w lokalach handlowych.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ścieżek rowerowych;
  - 2) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 3) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.
3. Zakazuje się lokalizacji ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg.
4. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, na następujących zasadach:
  - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
  - 2) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę – 6,0 m;
  - 3) projektowanie ściąg narożnych nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;
  - 4) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;
  - 5) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek realizacji placu do nawracania pojazdów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m.

- §13. **Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.**
- §14. **Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości ..... %.**

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

- §15. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej w zabudowie:
    - a) wolnostojącej lub bliźniaczej - na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN**,
    - b) szeregowej - na terenach **5MN, 6MN**;
  - 2) wyłącznie jednego garażu na działce budowlanej jako wbudowanego w budynek mieszkalny albo przybudowanego do budynku mieszkalnego;
  - 4) wyłącznie jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
  - 5) wyłącznie jednej wiaty na działce budowlanej.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów:
- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - a) nie mniejsza niż 60%, z czego minimum 30% musi stanowić zieleń wysoka - na terenie 6MN,
    - b) nie mniejsza niż 40% - na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN;
  - 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 0,7;
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych:
    - a) nie większa niż 8 m do najwyższego punktu attyki - przy dachu płaskim,
    - b) nie większa niż 10,0 m – przy dachu stromym, w tym poddasze użytkowe;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 4,0 m;
  - 7) dachy:
    - a) dla terenu 7MN:
      - płaskie – dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej i wiat oraz parterowych części budynków mieszkalnych,
      - płaskie lub strome – dla pozostałych budynków,
      - ,
    - b) dla pozostałych terenów MN – płaskie;
  - 8) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż:



**projekt do II wyłożenia do publicznego wglądu – 20161221**

- a) 18,0 m – dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 13,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 6, 0 m – dla zabudowy szeregowej;
- 9) powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 6 i 7, nie mniejsza niż:
- a) 700,0 m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 500,0 m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 300,0 m<sup>2</sup> – dla zabudowy szeregowej;
- 10) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojeżdż, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym, w tym w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej;
- 11) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 12) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu 6MN istniejących drzew w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej.

- §16. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego wolnostojącego zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
  - 2) wyłącznie jednego budynku usługowego, przy czym w przypadku lokalizacji również budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej dopuszcza się dla budynku usługowego traktowanie obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej;
  - 3) wyłącznie jednego garażu na działce budowlanej jako wbudowanego albo przybudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
  - 4) wyłącznie jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
  - 5) wyłącznie jednej wiaty na działce budowlanej.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów:
- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 0,8;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 10,0 m do najwyższego punktu attyki;
  - 5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i wiat – nie większa niż 4,0 m;
  - 6) dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
  - 7) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 22,0 m;

**projekt do II wyłożenia do publicznego wglądu – 20161221**

- 8) powierzchnia działki budowlanej z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 6 i 7, nie mniejsza niż 800,0 m<sup>2</sup>;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojeżdż, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym;
- 10) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 11) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz lokalizacji zadrzewień i zakrzewień od strony terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN.

§17. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych mieszczących w szczególności funkcje:
    - a) sportowo-rekreacyjne, a w szczególności: basen, strzelnica, sala gimnastyczna, sale ćwiczeń, itp.,
    - b) gastronomiczne,
    - c) hotelowe, pensjonatowe,
    - d) zdrowia,
    - e) oświaty i kultury,
    - f) administracji publicznej,
    - g) biurowe;
  - 2) garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
  - 3) budynków gospodarczych;
  - 4) ścieżek pieszych i rowerowych;
  - 5) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
2. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 – 1,2;
  - 4) wysokość budynków usługowych nie większa niż 10,0 m do najwyższego punktu atyki;
  - 5) wysokość budynków gospodarczych – nie większa niż 5,0 m;
  - 6) dachy płaskie;
  - 7) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojeżdż, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym;
  - 8) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały.

**projekt do II wyłożenia do publicznego wglądu – 20161221**

- §18. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **2U** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej mieszczącej funkcje usług lub rzemiosła;
  - 2) garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
  - 3) wyłącznie jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
  - 4) wyłącznie jednej wiaty na działce budowlanej.
2. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 – 0,9;
  - 4) wysokość budynków usługowych nie większa 8,0 m do najwyższego punktu atyki;
  - 5) wysokość budynków gospodarczych, i wiat –nie większa niż 4,0 m;
  - 6) dachy płaskie;
  - 7) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku, przy czym:
    - a) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w tej strefie,
    - b) dopuszcza się pomniejszenie powierzchni wyznaczonej strefy zieleni izolacyjnej wyłącznie w celu realizacji dojścia lub dojazdu o nie więcej niż 60 m<sup>2</sup> na jedną działkę budowlaną;
  - 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojść, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym poza strefą zieleni izolacyjnej;
  - 9) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.
- §19. 1. Na terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **U/ZP** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) budynków usługowych mieszczących funkcje:
    - a) biurowe,
    - b) oświaty, nauki i kultury,
    - c) gastronomiczne,
    - d) zdrowia,
    - e) sportu i rekreacji;
  - 2) garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
  - 3) budynków gospodarczych;
  - 4) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
2. Na terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **U/ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

**projekt do II wyłożenia do publicznego wglądu – 20161221**

zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 – 1,0;
- 4) wysokość budynków usługowych nie większa niż 13,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych – nie większa niż 5,0 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 6 i 7, nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie biologicznie czynnym, w tym w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej;
- 9) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 10) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej.

§20. 1. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **ZP** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji;
  - a) parku gminnego,
  - b) wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy - budynku strzelnicy gminnej,
  - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, skate parku;
  - d) ścieżek pieszych i rowerowych;
  - e) parkingów dla rowerów;
- 2) zachowanie i pielęgnację istniejących drzew oraz zadrzewień i zakrzewień.

2. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – łącznie nie większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 – 0,2;
- 4) wysokość budynków – nie większa niż 6,0 m do najwyższego punktu atyki;
- 5) dachy płaskie;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów;
- 7) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu lub poprzez teren 1U.

- §21. Na terenie drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**, ustala się:
- 1) klasę drogi – główną;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
  - 3) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą powiatową zlokalizowaną poza granicami planu;
  - 4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.
- §22. Na terenie drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:
- 1) klasę drogi – lokalną;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
  - 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejącej zieleni wysokiej;
  - 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.
- §23. Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, ustala się:
- 1) klasę dróg – dojazdową;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
  - 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.
- §24. Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
  - 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu **4KDW** dopuszcza się wyłącznie lokalizację ciągu pieszego;
  - 3) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.
- §25. Na terenach publicznych dróg rowerowych i ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX** ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
  - 2) zagospodarowanie pasa drogowego – droga pieszo-rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

***projekt do II wyłożenia do publicznego wglądu – 20161221***

- §26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.
- §27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.