

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek**

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 części wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek, 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 części wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek, w skali 1 : 2000, 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.
- Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połaci dachu;
 - 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 35° - 45°;
 - 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.);
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar,

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

poza którym nie można lokalizować budynków i wiat;

- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 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 na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne;
- 9) **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.);
- 10) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niebędący budynkiem ani obiektem małej architektury, który posiada dach wsparty na słupach, z lekką obudową lub bez.

- §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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **RM/U**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem **W**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku symbolem **E**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

- §5. 1. **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) prostopadły lub równoległy kierunek sytuowania ścian budynków w stosunku do wyznaczonych dróg;
 - 3) zasady projektowania kolorystyki zewnętrznej 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) stosowanie 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:
 - a) o wysokości do 2,0 m,
 - b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej;
 - 5) kolorystykę latarni ulicznych – w odcieniach szarości.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) lokalizację:
 - a) garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i wiat przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) kondygnacji podziemnych w budynkach,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) tablic informacyjnych o powierzchni do 2,0 m², zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
 - f) szyldów o powierzchni do 1,0 m², wyłącznie w kondygnacji parteru,
 - g) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 5,0 m;
 - 2) możliwość zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - 3) 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.
3. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:
- 1) rozbudowę z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachów;
 - 2) rozbudowę budynków wykraczających poza linie zabudowy, zgodnie z tymi liniami;

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

- 3) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) wyłącznie przebudowę tych budynków:
 - a) w przypadku gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu
 - b) zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
 - 1) reklam;
 - 2) instalacji i konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
 - 3) garaży blaszanych;
 - 4) ogrodzeń o przęsłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 5) betonowych słupów oświetleniowych;
 - 6) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas prowadzenia budowy.

§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 zagrodowej na terenach RM,
 - b) jak dla terenów zabudowy zagrodowej lub zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży o ile funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenie RM/U;
 - 4) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, tj.: łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla ochrony oznaczonego na rysunku symbolem budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz literą „A” – dwór w Głuszynie Leśnej pod nr 2145/A – nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlano-konserwatorskie;
- 2) dla ochrony oznaczonego na rysunku symbolem „B” budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – nakaz uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego dla wszelkich

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

prac budowlano-konserwatorskich, w tym rozbiórkowych, oraz mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektu;

- 3) dla ochrony oznaczonego na rysunku symbolem „C” cmentarza ewangelickiego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) nakaz zachowania starodrzewu występującego na terenie cmentarza,
 - c) nakaz zachowania obiektów zabytkowych np. nagrobki wolnostojące, krzyż centralny.

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

§9. **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 uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji:**

- 1) całego obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) części obszaru planu w obszarze Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, którego granicę oznaczono na rysunku symbolem graficznym.

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

- 1) powierzchnię działki:
 - a) dla terenów RM i RM/U – nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – dowolną lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość frontów działek :
 - a) dla terenów RM i RM/U – nie mniejszą niż 20,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie strefy bezpiecznej eksploatacji kabli doziemnych min. 0,5 m od osi kabla bez zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz bez nasadzeń drzew i krzewów, pozwalającej na bezkolizyjne funkcjonowanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej niezbędnej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

- 2) oznaczone symbolami na rysunku obszary możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV o szerokości 8,0 m na każdą stronę od osi linii, w których lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania bądź likwidacji tych linii;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w oznaczonej na rysunku strefie ograniczonego użytkowania – kompleksu wojskowego K-7887 Babki, a w szczególności:
 - a) ograniczenie wysokości budynków i budowli na terenach 3RM, 4RM, oraz RM/U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych, linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów radiostacji, wież, kominów, itp. w oznaczonej na rysunku strefie.
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w oznaczonej na rysunku strefie ograniczonego użytkowania – kompleksu wojskowego K-7096 Rogalin, a w szczególności:
 - a) ograniczenie wysokości budynków i budowli na terenach 1RM, 2RM, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) obowiązek uzgodnienia z organem wojskowym w zakresie wnoszenia obiektów wysokościowych, linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów radiostacji, wież, kominów, itp. w oznaczonej na rysunku strefie.
- 5) ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów objętych planem, wynikające z położenia w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Poznań-Krzesiny, utworzonego na podstawie przepisów odrębnych;

§12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg i nawierzchni szczelnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii wykorzystywanych wyłącznie na potrzeby obiektów budowlanych znajdujących się na terenie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
 - a) w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV grunty pod

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni min. 30,0 m², 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.
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 w obszarze planu w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7.

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

- 1) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – lokalną,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych **KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – dojazdową,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – jezdnia z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych lub poza terenami zabudowanymi lub pieszo-jezdnia o szerokości co najmniej 6,0 m;
- 3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych **KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego pieszo-jezdnie z dopuszczeniem podziału na jezdnie i chodniki;
- 4) lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, na działkach budowlanych w liczbie nie mniejszej niż
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,;
- 5) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 7) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zjazdów;
 - 2) ścieżek rowerowych, pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 3) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 4) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, przy czym dostęp poprzez drogi publiczne za pomocą wyłącznie jednego zjazdu na każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi.
4. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji zakazuje się lokalizacji:
 - 1) miejsc postojowych na terenie **KDL** i dostępnych bezpośrednio z terenu **KDL**;
 - 2) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg;
 - 3) nowych, bezpośrednich włączeń – zjazdów – do drogi **KDL**.
5. 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) projektowanie ściąg narożnych nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;
 - 3) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;
 - 4) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek realizacji placu do nawracania pojazdów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m.

§14. **W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.**

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

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

- §16. 1. Na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**, ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

- 3) budynków mieszczących usługi wyłącznie agroturystyczne z możliwym dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
 - 4) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym;
 - 5) wiat;
 - 6) miejsc do parkowania.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszczących usługi agroturystyczne – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
 - 3) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych oraz budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwym – nie większą niż 12,0 m;
 - 4) intensywność zabudowy w przedziale:
 - a) od 0,0 do 0,6 – w przypadku lokalizowania wyłącznie kondygnacji nadziemnych,
 - b) od 0,0 do 0,9 – w przypadku lokalizowania kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
 - 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2 i 3 - nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 8) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
 - 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych i mieszczących usługi agroturystyczne o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami;
 - 10) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego lub mieszczącego usługi agroturystyczne.

§17. 1. Na terenie **RM/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 3) budynków mieszczących usługi takie jak:
 - a) agroturystyka,
 - b) pensjonat,
 - c) gastronomia,

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

- d) zdrowia i opieki społecznej,
 - e) oświata i kultura,
 - f) handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 4) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
 - 5) wiat;
 - 6) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 7) miejsc do parkowania.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszczących usługi – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
 - 2) w odniesieniu do istniejących budynków zabytkowych – roboty budowlane zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi i §7 niniejszej uchwały;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
 - 4) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych oraz budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie większą niż 12,0 m;
 - 5) intensywność zabudowy w przedziale:
 - a) od 0,0 do 0,6 – w przypadku lokalizowania wyłącznie kondygnacji nadziemnych,
 - b) od 0,0 do 0,9 – w przypadku lokalizowania kondygnacji podziemnych;
 - 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m²; z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2 i 3;
 - 9) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
 - 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych i budynków mieszczących usługi o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami;
 - 11) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego lub budynku mieszczącego usługi.

§18. 1. Na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL i 5ZL** ustala się zachowanie:

- 1) użytków leśnych;
- 2) rowów i cieków wodnych;

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

- 3) terenów podmokłych;
- 4) cmentarza zabytkowego, zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi w §7 niniejszej uchwały.
2. Dopuszcza się:
 - 1) zalesianie gruntów niezadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizację dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.
3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

- §19. 1. Na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleni krajobrazową;
 - 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
 - 3) zachowanie rowów i cieków wodnych;
 - 4) możliwość lokalizacji:
 - a) dojazdów oraz dróg wewnętrznych obsługujących uprawy polowe,
 - b) budowli i urządzeń melioracji wodnych.
2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

- §20. 1. Na terenie **W** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) obiektów urządzeń i sieci wodociągowych w tym magistrali wodociągowej;
 - 2) zieleni krajobrazowej z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów, dojazdów, dróg wewnętrznych, zjazdów z dróg publicznych, ścieżek rowerowych oraz chodników.
2. Dopuszcza się:
- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
 - 2) roboty budowlane dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- §21. Na terenie **E** ustala się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III Przepisy końcowe

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

2017-04-26 - projekt do wyłożenia do publicznego wglądu

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