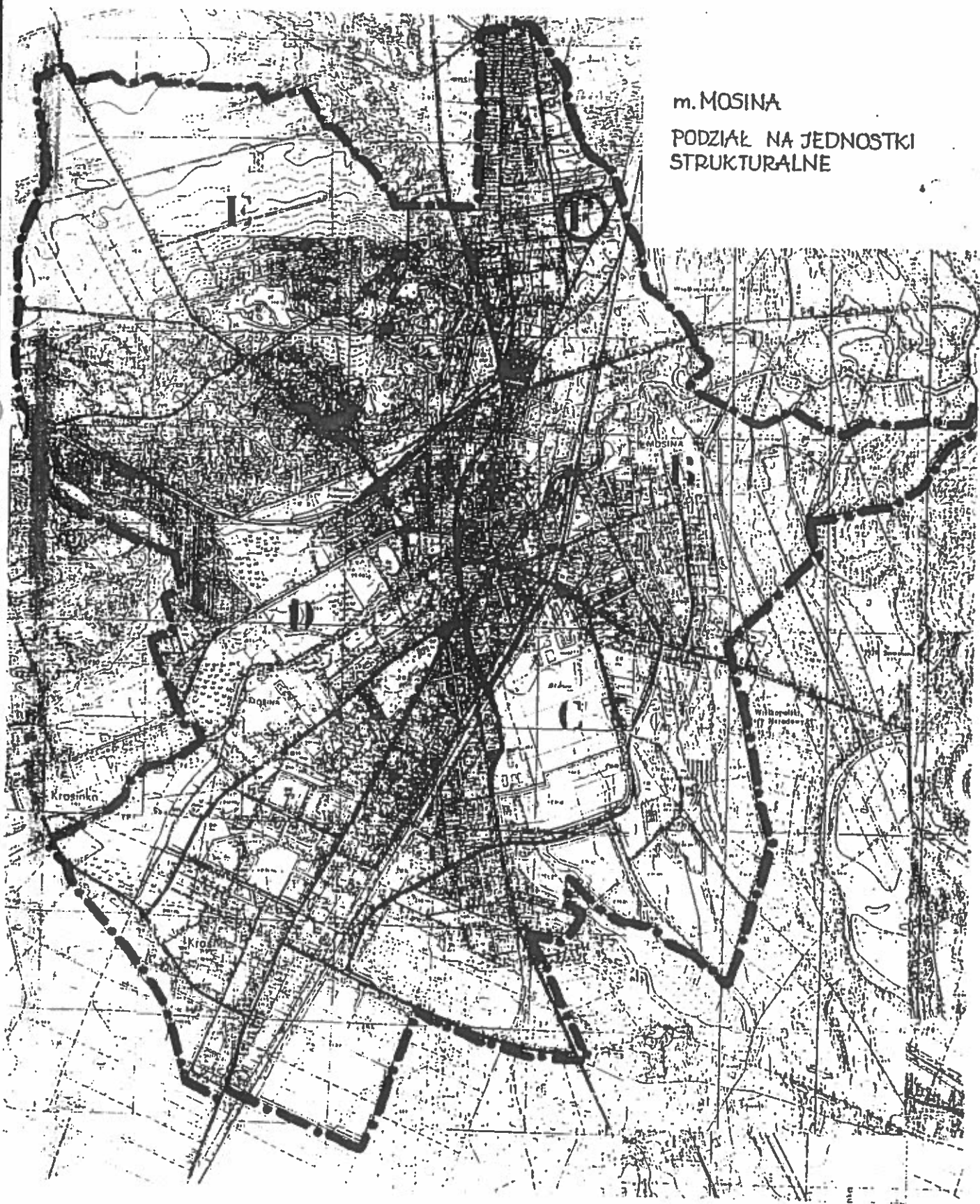


m. MOSINA  
PODZIAŁ NA JEDNOSTKI  
STRUKTURALNE



## 6. Jednostka F

położona na terenie ograniczonym

- północną granicą miasta
- torami kolejowymi linii Poznań - Osowa Góra
- szosą Poznańską

obejmuje teren Czarnokurzu

### 6.1. Ludność

- w 1991 r. - 900 mieszkańców, w zabudowie jednorodzinnej
- w 2000 r. - 100 mieszkańców w zabudowie jednorodzinnej

### 6.2. Charakterystyka jednostki i funkcje:

Jednostka F jest jednorodziinnym osiedlem mieszkaniowym w trakcie realizacji. Położona na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego ma ograniczony rozwój. Funkcją jest mieszkalnictwo.

### 6.3. Mieszkalnictwo

6.3.1. Zasoby mieszkaniowe	1991 r.	2000 r.
mieszkania	230	270
izby	970	1120
m <sup>2</sup> pow. użytkowej	18900	22900

### 6.3.2. Standard

m <sup>2</sup> pow. uż./mieszkańca	20,3	22,5
osób/działkę	3,9	3,7

### 6.3.3. Rezerwy terenowe

Wypełnienie terenów w granicach istn. sieci ulic  
- akceptacja Rady MPN 2,53 ha - 30 działek

### 6.4. Usługi - podstawowe

- realizacja według planu szczegółowego "Czarnokurz"
- adaptacja zakładu gastronomicznego na 80 miejsc konsumpcji.

### 6.5. Urządzenia gospodarki komunalnej

- lokalizacja przepompowni ścieków

- lokalizacja stacji redukcyjnych gazu
- lokalizacja stacji transformatorowych

#### 6.6. Ochrona Środowiska

- obowiązują ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego WPN - patrz punkt 4.1.1.
- zakaz zabudowy na terenie łącznika ekologicznego i terenach upraw rolnych
- w rejonie ulic Leśna, Wodna, Czarnokurz występują stanowiska archeologiczne - patrz ustalenia punktu 4.3.4.3. cz. I
- strefy ochronne
  - od linii kolejowej Poznań - Osowa Góra 30 m dla mieszkalnictwa
  - od stacji redukcyjnej gazu - punkt 2.2.7.6.2. cz. I tekstu planu

6.7. Ustalenia z zakresu komunikacji określone dla całego miasta w punkcie ~~2.2.6.~~ ~~es.~~ I tekstu planu

6.8. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej określone w punkcie ~~2.2.7.1~~ ~~es.~~ I tekstu planu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki F oznaczone numerami od F 1 do F 47

Teren objęty planem szczegółowym "Czarnokurz" zatwierdzonym Uchwałą Nr  RM miasta i gminy Mosina z dn.  wymagana aktualizacja uwzględniająca poniższe ustalenia:

- |     |    |  |
|-----|----|--|
| F 1 | MN | Teren budownictwa jednorodzinne go typu osiedlowego położony na obszarze Wielkopolskiego Parku Narodowego. Ochrona gleb, wód i atmosfery obowiązują według norm dla obszaru szczególnie chronionego i ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego WPN |
| F 2 | EE | Lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych   |
| F 3 | MN | jak F 1 MN   |

F 4	MN	j.w.
F 5	MN/ML	jak F 1 MN z dopuszczeniem indywidualnego budownictwa lotniskowego
F 6	UG	Teren usług gastronomicznych. Adaptacja pod warunkiem zachowania ustaleń dot.ochrony elem.przyrodniczych określonych dla terenu F 1 MN
F 7	MN/ML	jak F 5 MN/ML
F 8	KX	Ciąg pieszcy
F 9	MN/ML	jak F 5 MN/ML
F 10	MN/ML	j.w.
F 11	ROm/t	Teren intensywnych upraw ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkalnej i technicznej z stosowaniem ogrzewania nie powodującego zanieczyszczenia atmosfery
F 12	EE	Lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych
F 13	EG,NO	Teren lokalizacji urządzeń komunalnych - stacji redukcyjnej gazu - przepompowni ścieków z uwzględnieniem 50 m strefy ochrony sanitarnej
F 14	R	Teren upraw polowych bez prawa zabudowy. Przez teren przebiega magistrala wodna z Osowej Góry do Poznania
F 15	MN	jak F 1 MN
F 16	MN	j.w.
F 17	MN	jak F 1 MN
F 18	MN/ML	jak F 5 MN/ML
F 19	KX	Ciąg pieszcy
F 20	ZL	Teren nie przeznaczony pod zabudowę - łącznik ekologiczny. Zalecane obsadzenie niską zielenią. Przez teren przebiega magistrala wodna
F 21	KX	Ciąg pieszcy
F 22	ZL	jak F 20 ZL

F 23	EE	Istn. stacja transformatorowa
F 24	MN	jak F 1 MN
F 25	R	Teren upraw polowych bez prawa zabudowy
F 26	MN	jak F 1 MN
F 27	MN	j.w.
F 28	MN	j.w.
F 29	MN	j.w.
F 30	KX	Ciąg pieszy
F 31	UH	Teren pod lokalizację usług podstawowych
F 32	EE	Teren pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych
F 33	MN	Lokalizacja terenów budownictwa jednorodzinnego. Ustalenia jak dla F 1 MN
F 34	MN	j.w.
F 35	MN	jak F 1 MN. Na terenie występuje obszar stanowiska archeologicznego
F 36	MN	jak F 1 MN
F 37	EE	jak F 32 EE
F 38	MN	jak F 1 MN
F 39	EE	jak F 32 EE
F 40	MN	jak F 33 MN
F 41	ZL	Las ochronny. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Na terenie występuje obszar doświadczalny PAN
F 42	MN	jak F 1 MN
F 43	R	Teren upraw polowych
F 44	O	Ogrody przydomowe. Strefa ochronna od uciążliwości linii kolejowej zakaz budownictwa mieszkalnego

- |      |    |   |
|------|----|---|
| F 45 | ZP | Zieleń publiczna, izolacyjna  |
| F 46 | MN | jak Ff1 MN. Wyznaczona lokalizacja pod działki wymaga realizacji ulicy dojazdowej |
| F 47 | EG | Lokalizacja stacji redukcyjnej gazu.  |