

Mosina, dnia 25 maja 2016r.

PP.6727.235.2016.JP

**AKPRO Agnieszka Kurowska
ul. M. Dąbrowskiej 4
62-050 Mosina**

Burmistrz Gminy Mosina na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) przekazuje uwierzytelniony wypis i wyrys z uchwały nr XXXIX/267/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 stycznia 2013r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Drużyna, obręb Drużyna” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2848) w zakresie działek o nr ewid. 7/38, 7/39, 7/49, 7/50, 7/51, 7/52, 7/53, 7/54, 7/55, 7/56, 7/57, 7/41, 7/58, 9, 26/10 obręb Drużyna.


Z up. Burmistrza
Przemysław Mieloch
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Adresat
2. PP - a/a

*Sprawę prowadzi: Justyna Piosik
Referat Planowania Przestrzennego i Budownictwa
Tel. 61-8109-570, pok. 120*

UCHWAŁA NR XXXIX/267/13
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 30 stycznia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi
Drużyna, obręb Drużyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 Drużyna, obręb Drużyna, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Drużyna, obręb Drużyna, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do 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 uchwały.

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

- 1) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60 % długości elewacji frontowej budynku;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **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;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 7) **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;
- 8) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 12) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;

Urząd Miejski w Mosinie
Pl. 20 Października 1, 62-051 Mosina
tel. (061) 8132-251, fax 8132-952
NIP 771 47 41-933, REGON 1423577

Podpis 2016-05-25

Inspektor

mgr Mirosław Buśka

13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku symbolem RU;
- 3) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem U/MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P;
- 6) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami 1ZP/WS, 2ZP/WS;
- 7) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem ZL;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami 1E, 2E, 3E, 4E;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku symbolami 1K, 2K;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDWx;
- 11) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D;
- 12) tereny kolei oznaczone na rysunku symbolami 1TK, 2TK, 3TK, 4TK.

§ 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) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem P,
 - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych i reklam o powierzchni nie większej niż 3 m², z uwzględnieniem pkt 1 lit a;
- 4) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni i niebieskiego.

§ 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;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej, szpalerów lub rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich, zgodnie z przepisami o odpadach;
- 6) 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;

Urząd Miejski w Mosinie
ul. Piłsudskiego 10, 61-600 Mosina
tel. (061) 8132-251, fax 8132-952
NIP 777-17-04-088, REGON 141517777

Podpis ... 2016-05-25

- 7) dla terenów, oznaczonych na rysunku symbolami U/MN, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, 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 dla archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej”, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) tereny **5KD-D**, **6KD-D** i **2ZP/WS** jako główną przestrzeń publiczną na obszarze planu, łączącą tereny zabudowy usługowej **1U** i **2U**;
- 2) jednolite zagospodarowanie nawierzchni posadzki terenu **5KD-D** i **6KD-D**, wraz z rzędami lub szpalerem drzew, w sposób wyróżniający się od przyległych terenów dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, na wyżej wymienionych terenach, głównej przestrzeni publicznej obiektów małej architektury i miejsc postojowych wkomponowanych w zieleni.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 4) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 5) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej, lokalizacja zabudowy na terenie **1MN**, **3MN**, **4MN**, **7MN**, **8MN** poza jej strefą ochronną;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) 50 % powierzchni działki budowlanej dla działek narożnikowych;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) 30 % powierzchni działki budowlanej dla działek narożnikowych;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m do kalenicy;
- 9) stosowanie dachu stromego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°; z dopuszczeniem dachu płaskiego dla garażu;
- 10) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego, stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 11) pokrycie dachu – blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 12) wysokość ogrodzenia:

Urząd Miejski w Mosinie
Pl. 20 Października 1, 62-050 Mosina
tel. (061) 8132-251, fax 8132-952
tel. 8132-7777

Mosina, dnia
Podpis 2016-05-25

[Podpis]

- 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;
- 13) w zakresie zasad podziału działek, minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 15) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 17) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów;
- 18) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek, od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, sztyldów i tablic informacyjnych;
- 19) dopuszczenie wydzielienia 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 ścieg 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.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13-14, nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 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) lokalizacja 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) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy związanej z produkcją rolniczą – 12 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9,5 m do najwyższego punktu połaci dachowej lub ścianki attykowej;
- 8) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej, lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza jej strefą oddziaływania;
- 9) dla budynku mieszkalnego, stosowanie dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 10° albo dachu stromego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 10) dla zabudowy związanej z produkcją rolniczą, stosowanie dachu płaskiego lub dachu stromego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) dla przekryć kafrów i ryzalitów zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) 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;
- 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

nie
sina
tel. (051) 312-101 312-102
MS 777-11 84-701 84-702
La zao...
Mosina, dnia 2016-05-25
Podpis

14) 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 każdych 10 zatrudnionych,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

15) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;

16) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg wewnętrznych;

17) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek, od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, szyldów i tablic informacyjnych;

18) 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.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13, nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 10.1. Na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem U/MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie od strony terenu drogi IKDW;
- 3) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej poza jej strefą ochronną;
- 4) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej lub ścianki attykowej;
- 8) dach płaski lub stromy 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) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m, wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 11) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na działce budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej – 3 stanowiska postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowych na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

Urząd Miejski w Mosinie
Pl. 20 Października 1, 62-050 Mosina
tel. (061) 8132-251, fax 8132-952
NIP 777-17-94-086, Regon 000526777

Mosina, dnia 2016-05-25

- 13) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 12 lit. a;
- 14) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 15) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m²;
- 16) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek, od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 11, nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 11. 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne między innymi w zakresie handlu, gastronomii, oświaty, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynki użyteczności publicznej;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) maksymalna wysokość budowli, masztów, pylonów i konstrukcji wsporczych – 25 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) stosowanie dowolnej formy dachu;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4;
- 10) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m, wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 11) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na każdych 10 zatrudnionych;
- 12) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 11;
- 13) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
- 16) dopuszczenie wydzielania 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.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach oraz wydzielania działek pod drogi wewnętrzne.

Urząd Miejski w Mosinie
Pl. 20 Października 1, 62-050 Mosina
(061) 8132-251, fax 8132-952
NIP 777-17-64-093, Regon 140693777

Podpis

2016-05-25

§ 12. 1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku symbolem P, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, z dopuszczeniem sytuowania budowli i instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, zabudowy biurowo-administracyjnej, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 20 m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 10 % powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 4;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych, ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 9) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony terenu **1KD-L**;
- 10) ogrodzenie ażurowe od strony drogi, oznaczonej symbolem **1KD-L**, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 2 m, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki, z uwzględnieniem § 24 pkt 10;
- 12) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;
- 13) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych dla każdego samochodu osobowego na każdych 10 zatrudnionych;
- 14) dla zabudowy przemysłowej wymagającej dostaw towarów, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 13;
- 15) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu **1KD-L**;
- 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 ściągów 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.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 12, nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 13. Na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP/WS**, **2ZP/WS**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów i wód powierzchniowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń, wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) wykorzystanie mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu, do urządzenia terenów zieleni;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń w zakresie sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci;

Urząd Gminy Mosina
Pl. 20 Października 1, 62-050 Mosina
tel. (061) 8132-251, fax 8132-952
NIP 777-17-94-088, Regon 000525777

Podpis: 2016-05-25



- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni terenu;
- 6) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 7) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 9) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 10) zakaz grodzenia terenu **2ZP/WS**, z wyjątkiem budowli i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji.

§ 14. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku symbolem **ZL**, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku;
- 5) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu **9KDW** – wyłącznie dla służb leśnych.

§ 15. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami **1E, 2E, 3E, 4E**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznej;
- 2) wysokość budynków nie większa niż 3 m;
- 3) stosowanie dowolnej formy zadaszenia;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;
- 6) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji.

§ 16. Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych na rysunku symbolami **1K, 2K**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych, niż wymienione w pkt 1, sieci infrastruktury technicznej, a także dojeżdż i dojazdów;
- 4) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji.

§ 17. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDWx**, ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy: na terenie **4KDW – 8KDW**;
- 3) sytuowanie na terenie **11KDWx** drogi pieszo-rowerowej, o szerokości co najmniej 3,0 m, z dopuszczeniem dojazdu do działek nr 8/7, 8/8, 26/9;
- 4) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalonych w punktach 1-2, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 7) podział na działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

Urząd Miejski w Mosinie
ul. Rynek 1, 62-050 Mosina
tel. (061) 8132-251, fax 8132-952
NIP 777-17-641655, REGON 141102577

Lp. 2016-03-25
Mosina, dnia 2016-03-25

§ 18. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, ustala się:

- 1) klasę lokalną dla drogi na terenie 1KD-L;
- 2) klasę dojazdową dla dróg na terenach 2KD-D – 7KD-D;
- 3) sytuowanie na terenach dróg publicznych:
 - a) 1KD-L – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników,
 - b) 2KD-D – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika lub pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 6,0 m,
 - c) 3KD-D, 7KD-D – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników lub pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 6,0 m;
- 4) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy: na terenie 4KD-D;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w punktach 3-4, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) podział na działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 19. Na terenach kolei, oznaczonych na rysunku symbolami 1TK, 2TK, 3TK, 4TK, ustala się:

- 1) lokalizację elementów linii kolejowej Wrocław-Poznań, w powiązaniu z linią kolejową usytuowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. Nie określa się 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, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 21. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 22. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 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 komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 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;

Urząd Miejski w Mosinie
ul. 22 Lutego 1, 62-500 Mosina
tel. (061) 5132-231, fax 5132-952
NIP 777-17-94-089, REGON 000525777

2016-05-25

Podpis ...

[Podpis]

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub drena kolektorów, gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 5) dopuszczenie skanalizowania rowów na terenach komunikacji;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, RU, U/MN, U, P i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych tymczasowo do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 10) 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 m²;
- 11) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

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

§ 26. Dla terenu objętego planem, ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia 0,2648 ha gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzją nr DR.I.7151.47.2011 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 czerwca 2012 r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Urząd Miejski w Mosinie
ul. Wolności 1, 63-100 Mosina
tel. (71) 732-251, fax 8132-952
NIP 777-17-94-088, Regon 000525777

Mosina, dnia 2016 r. 25
Podpis

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski