



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 kwietnia 2017 r.

Poz. 3402

### UCHWAŁA NR XLV/480/17 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 27 lutego 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ulicy 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, 1579 i 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ulicy 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 ulicy 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 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 do uchwały.

#### **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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);
- 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 na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) rzemiośle – należy przez to rozumieć pojęcie rzemiosła zgodnie z ustawą z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (Dz. U. z 2016 r., poz. 1285 oraz z 2017 r., poz. 60);
- 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, 904, 961, 1250 i 1579);
- 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:

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 froncie i powierzchni mniejszych niż określone ustaleniami 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 ustaleniami 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 przeszłach 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. 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 mniejszą 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 mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą 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 mniejszą 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 15/0,4 kV, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni min. 30 m<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 alternatywnie 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy 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 30 %.

## **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;
- 3) wyłącznie jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
- 4) 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;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) nie większa niż 8,0 m do najwyższego punktu attyki – przy dachu płaskim,
  - b) nie większa niż 10,0 m – przy dachu stromym, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większa niż 4,0 m;
- 6) 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;
- 7) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż:
  - a) 18,0 m – dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 13,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 6,0 m – dla zabudowy szeregowej;
- 8) 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;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojeżdż, dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym, w tym w oznaczonej na rysunku strefie zieleni wysokiej;
- 10) dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;

11) 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 na jednej działce budowlanej, 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 atyki;
- 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, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 6;
- 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.

**§ 18. 1.** Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 2U, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej, mieszczącego 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 niż 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 dojeżdża lub dojazdu, o nie więcej niż 60 m<sup>2</sup> na jedną działkę budowlaną;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojeżdż, 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 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, skateparku,
  - 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, oznaczonym 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, oznaczonym 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**

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Mosinie  
(-) Małgorzata Kaptur

**Załącznik Nr 1**  
**do Uchwały Nr XLV/480/17**  
**Rady Miejskiej w Mosinie**  
**z dnia 27 lutego 2017 r.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW USYTUOWANYCH PRZY ULICY LESZCZYŃSKIEJ, JARZYNOWEJ I STRZELECKIEJ W MOSINIE, TERENU PARKU GMINNEGO "STRZELNICA" ORAZ TERENU USŁUG NA DZIAŁCE O NR EWID. 1829/3, OBRĘB MOSINA**  
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/480/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 lutego 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSINA  
SKALA 1:10000



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI WYSOKIEJ
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

**PRZEZNACZENIA TERENU**

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY PUBLICZNYCH DROG ROZROWNYCH I CIĄGÓW PIESZYCH

CĄŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NIE-150-1 PRADOLINA WARSZAWSKO-BEŁIŃSKA ORAZ W GRANICY STREFY OCHRONNEJ DŁUGA WODY W REJONIE MOSINA-KRAKOWO DLA ZAPATRZENIA POZNAŃSKIEGO SYSTEMU WODOCIĄGOWEGO OBEJMUJĄCEJ TERENY OCHRONY POŚREDNIEJ

PRZEWIDUJĄCA RAZEM  
100 000 000 zł  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLV/480/17  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 27 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ulicy 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Składający uwagę	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Mosiny w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	3	4	6	7	8	9	10	11
1.	Monika Kujawska	Uwaga dotyczy ograniczenia możliwości powstawania budynków na terenie ZP do jednego budynku - strzelnicy, w celu zachowania jak największej ilości istniejących drzew.	ZP - teren zieleni urządzonej		X		X	Ustalenia planu w sposób wyczerpujący precyzują możliwość zainwestowania budynkami tego terenu. Zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 1) lit. b) na tym terenie ustala się możliwość lokalizacji: „wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy - budynku strzelnicy gminnej”, natomiast zapis ten nie przesądza o liczbie modułów stanowiących budynek.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLV/480/17  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 27 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów usytuowanych przy ulicy Leszczyńskiej,  
Jarzynowej i Strzeleckiej w Mosinie, terenu parku gminnego „Strzelnica”  
oraz terenu usług na działce o nr ewid. 1829/3 obręb Mosina, inwestycji,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

#### § 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870, 1984, 2260 oraz z 2017 r., poz. 191 i 60), przy czym:
  - 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Mosinie w Wykazie Przedsięwzięć, stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
  - 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

#### § 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;

- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy  
- w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji z budżetu państwa,
  - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
  - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.