

**UCHWAŁA NR XLVIII/321/13
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Krajkowo i Baranowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Krajkowo i Baranowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Krajkowo i Baranowo, opracowany w skali 1 : 2000, na załącznikach 1, 2, 3, 4 i 5;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 6;
- 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 7.

**Rozdział I.
Ustalenia ogólne**

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy, z wyznaczoną na rysunku drogą publiczną lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana;
- 4) **intensywności zabudowy** – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przy czym przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni zabudowy tarasów i wiat na tej działce;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można lokalizować budynków i wiat;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu, wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat;
- 8) **szyldach** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów, takich jak tablice i panele świetlne, przylegających do elewacji, niebędące urządzeniami reklamowymi ani tablicami informacyjnymi;
- 9) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

- 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 12) **wiacie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem lub posiada dach.

§ 5. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów należy uwzględniać łącznie.

§ 6. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM i 10RM**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: **1U/Z i 2U/Z**;
- 4) teren infrastruktury technicznej i lasów – oznaczony na rysunku symbolem **I/ZL**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
- 6) teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem **R**;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS i 15Z/WS**;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL i 18ZL**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: **KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW**.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) kalenicową lokalizację budynków mieszkalnych względem drogi publicznej **KD-L**;
- 3) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki i drewna,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) stosowanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków, takich jak: garaże, wiatrołapy, wykusze i przybudówki itp.,
 - podkreślenia detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe,
 - e) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych w kolorach ceglastym lub szarym, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 lit. a,
- 4) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
 - a) o wysokości 1,5 m,

- b) z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej,
- 5) lokalizację szlaku rowerowego w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) lokalizację:
- a) garaży, budynków gospodarczych i wiat przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru,
 - e) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
 - f) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m, za wyjątkiem terenów Z/WS;
- 2) rozbiórkę, rozbudowę, przebudowę lub zachowanie, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków o funkcji dopuszczonej ustaleniami planu, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się:
- a) zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) rozbudowę istniejących poza liniami zabudowy budynków, zgodnie z tymi liniami oraz z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu;
- 3) wyłącznie rozbiórkę, przebudowę lub zachowanie, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków niewymienionych w pkt 2, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku przebudowy, ustala się zachowanie sposobu użytkowania i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 4) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te:
- a) istnieją w momencie uchwalenia planu albo
 - b) powstają w wyniku wyodrębniania w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) 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. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:

- 1) reklam;
- 2) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów i przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powietrza, powierzchni ziemi i wód, a w szczególności wód podziemnych ze względu na lokalizację w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina- Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej;
- 4) stosowanie na terenach parkingów wyłącznie nawierzchni szczelnych;
- 5) zakaz likwidacji oczek wodnych, rozlewisk i trzcinowisk;

- 6) zakaz osuszania terenu;
- 7) zachowanie, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM i 10RM,**
 - b) jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej na terenie **U i 1U/Z,** jeżeli funkcja obiektów i będzie tego wymagała,
 - c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie **1U/Z,** jeżeli funkcja obiektów będzie tego wymagała;
- 8) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku symbolem:
 - a) nakaz stosowania rodzaju pokrycia dachowego, który występował historycznie,
 - b) nakaz zachowania elementów stanowiących o walorach zabytkowych obiektów, np. konstrukcja szachulcowa, drewniana weranda, okiennice, kroksztyny itp.,
 - c) konieczność uzgadniania wszelkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kubatury budynku, kształtu dachu, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) w uzasadnionym przypadku, nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - c) nakaz uzyskania pozwolenia od właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11.1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się zgodne z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenach: **1U/Z, 2U/Z, I/ZL, ZP, 3Z/WS, 4Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 15Z/WS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 18ZL, 4KDW** i na części terenów: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 6RM, R, 1Z/WS, 2Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 12Z/WS, 14Z/WS, 6ZL, 10ZL, 11ZL, 17ZL, KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 1KDW, 3KDW;**
- 2) rezerwatu Krajkowo na terenach: **15Z/WS, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL** i na części terenów: **1Z/WS, 6ZL i 17ZL;**
- 3) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Wielkopolska Dolina Kopalna na terenach: **2Z/WS, 1KD-D, KD-Z** i na części terenów: **1RM, 2RM, I/ZL, 1Z/WS, KD-L i 1KDW;**
- 4) strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony bezpośredniej na częściach terenów **I/ZL i 1Z/WS;**
- 5) strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony pośredniej na terenach: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, U, 1U/Z, 2U/Z, I/ZL, ZP, R, 5 ZZ/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, KD-Z,**

KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i na części terenów: **1Z/WS, 6ZL, 17ZL, 5KD-D;**

6) w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych na terenach: **2Z/WS, 1KD-D, KD-Z** i na części terenów: **1RM, 2RM, I/ZL, 1Z/WS, KD-L** i **1KDW**.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru planu w granicach:

- 1) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Pradolina Warszawsko-Berlińska;
- 2) obszarów Natura 2000: specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) – PLH300012 „Rogalińska Dolina Warty” i obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) – PLB300017 „Ostoja Rogalińska”;
- 3) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego.

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

- 1) powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, którego granica, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w przedziale rzędnych między 61,4 a 61,8 m n.p.m.;
- 2) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) uzależnienie sposobu posadowienia budynków od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych;
- 5) zakaz podpiwniczania budynków.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej;
- 3) 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 części obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, obejmującej tereny ochrony pośredniej;

- 5) zaopatrzenie w wodę z urządzeń wodociągowych;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
 - a) w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek, o powierzchni około 30 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;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 9) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

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.

§ 15. 1. Na terenie 4KDW i na części terenów: **KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 1KDW, 3KDW** ze względu na lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zagospodarowanie wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach: **KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** i na części terenu **5KD-D** dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** oraz **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** i **7KDW**, z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) klasę drogi **KD-Z** zbiorczą;
- 3) klasę drogi **KD-L** lokalną;
- 4) klasę dróg **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** dojazdowe;
- 5) zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) terenu **KD-Z** – jezdnia z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych, na zasadzie integracji z przyległą drogą publiczną, zlokalizowaną poza granicami planu,
 - b) terenów: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** – jezdnia z dwoma pasami ruchu i jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych lub poza terenami zabudowanymi,
 - c) terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** i **7KDW** – pieszo-jezdnia z dopuszczeniem:
 - miejsc postojowych wyłącznie na terenie **4KDW**, na odcinku, na którym **4KDW** graniczy z terenami **1U/Z** i **2U/Z**,
 - podziału na jezdnie i chodniki,
 - odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych;
- 6) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;
- 7) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

8) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zjazdów;
- 2) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dodatkowych, innych niż ustalony planem, elementów układu komunikacyjnego.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zakazuje się lokalizacji:

- 1) miejsc postojowych na terenie **KD-Z** i dostępnych bezpośrednio z terenu **KD-Z**;
- 2) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

§ 16. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

Rozdział II. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Na częściach terenów: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 6RM**, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się realizacji nowej zabudowy z wyłączeniem remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy, wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** dopuszcza się zagospodarowanie terenu i lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociagowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

3. Z zastrzeżeniem ust 1 i 2, na terenach: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM i 10RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub przybudowanych do budynków gospodarczych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 3) jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 5) budynków usługowych mieszczących: handel i gastronomię o powierzchni użytkowej do 200 m², kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport, usługi, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe;
- 6) miejsc postojowych;
- 7) dróg wewnętrznych;
- 8) wiat.

4. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenach: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM i 10RM** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – nie większą niż 0,8 i nie mniejszą niż 0,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie większą niż 10,5 m i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe

- 5) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym – nie większą niż 11,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m;
- 7) wysokość wiat - nie większą niż 5,0 m;
- 8) dachy strome, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) wiatami,
 - d) garażami i budynkami gospodarczymi;
- 9) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m²;
- 10) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż:
 - a) 2 na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
 - c) 2 na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 11) dostęp z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 19. 1. Na terenie U dopuszcza się zagospodarowanie terenu i lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

2. Z zastrzeżeniem ust. 1, na terenie U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) domu opieki społecznej;
- 2) usług oświaty i kultury;
- 3) urzędzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) placów zabaw;
- 6) wiat.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1, na terenie U ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – nie większą niż 0,8 i nie mniejszą niż 0,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków – nie większą niż 12,0 m;
- 5) wysokość urzędzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 6) wysokość wiat – nie większą niż 3,5 m;
- 7) dachy strome, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 5,0 m,
 - c) wiatami;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m²;
- 9) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 2 na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego;

10) dostęp z przyległej drogi publicznej **2KD-D**.

§ 20. 1. Na terenie **1U/Z**, ze względu na lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się realizacji nowej zabudowy z wyłączeniem remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie **1U/Z** dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie terenu i lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej;
- 2) adaptację budynków zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z zapisami planu.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenie **1U/Z** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych mieszczących: gastronomię, kulturę, oświatę, turystykę, sport, usługi oraz lokal handlowy o powierzchni użytkowej do 100 m²;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) placów zabaw;
- 5) wiat.

4. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenie **1U/Z** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – nie większą niż 0,8 i nie mniejszą niż 0,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego – nie większą niż 12,0 m;
- 5) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 6) wysokość wiat – nie większą niż 3,5 m;
- 7) dachy strome, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 5,0 m,
 - c) wiatami;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m²;
- 9) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż:
 - a) 2 na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - b) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego;
- 10) dostęp z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 21. 1. Na terenie **2U/Z**, ze względu na lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się realizacji nowej zabudowy z wyłączeniem remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie **2U/Z** dopuszcza się zagospodarowanie terenu i lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenie **2U/Z** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) miejsc postojowych;

- 3) wiat;
- 4) placów zabaw.

4. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenie **2U/Z** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 0,05;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wiat – nie większą niż 5,0 m;
- 5) dachy strome,
- 6) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2 ha;
- 7) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej – stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż 5;
- 8) dostęp z przyległej drogi wewnętrznej.

§ 22. 1. Na terenie **I/ZL**, ze względu na lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zagospodarowanie wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na części terenu **I/ZL** dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony bezpośredniej.

3. Na terenie **I/ZL** dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

4. Z zastrzeżeniem ust. 1, 2 i 3, na terenie **I/ZL** ustala się zachowanie:

- 1) istniejących w chwili uchwalenia planu urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i likwidacji;
- 2) terenów lasów;
- 3) rowów i cieków wodnych;
- 4) terenów podmokłych;
- 5) polan i prześwitów.

5. Na terenie **I/ZL** ustala się dostęp z przyległej drogi publicznej.

6. Z zastrzeżeniem ust. 1, 2 i 3, na terenie **I/ZL** dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

§ 23. 1. Na terenie **ZP**, ze względu na lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zagospodarowanie wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie **ZP** dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenie **ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni terenu.

4. Na terenie **ZP** zakazuje się placów postojowych i miejsc postojowych.

§ 24. 1. Na części terenu **R**, ze względu na lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zagospodarowanie wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie R dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenie R ustala się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych obsługujących uprawy polowe.

4. Na terenie R ustala się zachowanie:

- 1) dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejących użytków zielonych, skupisk drzew i krzewów – rodzimych gatunków roślin;
- 3) rowów i cieków wodnych;
- 4) terenów podmokłych;
- 5) zachowanie istniejących siedlisk zwierząt;
- 6) minimalizację stosowania nawozów sztucznych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

5. Na terenie R zakazuje się:

- 1) zmian ukształtowania powierzchni ziemi;
- 2) zmian stosunków wodnych;
- 3) zabudowy zagrodowej.

§ 25. 1. Na terenach: 3Z/WS, 4Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 15Z/WS i na części terenów: 1Z/WS, 2Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 12Z/WS, 14Z/WS, ze względu na lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zagospodarowanie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na części terenu 1Z/WS dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony bezpośredniej.

3. Na terenach: 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS i na części terenu 1Z/WS dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

4. Z zastrzeżeniem ust. 1, 2 i 3, na terenach: 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS i 15Z/WS ustala się możliwość lokalizacji dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym o nawierzchni naturalnej.

5. Z zastrzeżeniem ust. 1, 2 i 3, na terenach: 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS i 15Z/WS ustala się:

- 1) naturalną zieleń nieurządzoną;
- 2) zachowanie:
 - a) wód powierzchniowych śródlądowych i ich konserwację,
 - b) rowów i cieków i zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych,
 - c) istniejących drzew, krzewów i roślinności przybrzeżnej,
 - d) naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 100 % powierzchni terenu.

6. Na terenach: 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS i 15Z/WS zakazuje się:

- 1) osuszania terenu;

- 2) likwidacji zadrzewień, w tym wyrębu starych drzew;
- 3) placów postojowych i miejsc postojowych;
- 4) zabudowy zagrodowej.

§ 26. 1. Na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 18ZL i na części terenów: 6ZL, 10ZL, 11ZL, 17ZL, ze względu na lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zagospodarowanie po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL i na części terenów: 6ZL i 17ZL dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicach strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w zakresie terenu ochrony pośredniej.

3. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL i 18ZL ustala się zachowanie:

- 1) terenów lasów;
- 2) rowów i cieków wodnych;
- 3) terenów podmokłych;
- 4) polan i prześwitów.

4. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL i 18ZL dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym;
- 2) szlaków rowerowych wyłącznie po duktach leśnych;
- 3) zalesianie wyłącznie gruntów klasy RV i RVI.

5. Na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL i 18ZL zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) zalesiania polan leśnych i prześwitów.

Rozdział III. Przepisy końcowe

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XIV/80/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krajkowo, usytuowanych pomiędzy drogami, tj. działkami o nr ewid. 54/2, 55, 204/1, 189/1, 173, 236, 295, 314, obręb Krajkowo, wraz z tymi drogami, a rzeką Wartą i granicą Gminy.

Starosta Poznański decyzją nr GK.G.7430I-93/11 z dnia 26 października 2011 r. utworzył w operacie ewidencji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej Mosina, z części obrębu Krajkowo, nowy obręb ewidencyjny Baranowo. Celem było uporządkowanie i ujednoczenie ewidencji miejscowości, ulic i adresów. Z tego też względu obszar objęty planem miejscowym, obejmujący część wsi Baranowo, pierwotnie położony był w granicach obrębu ewidencyjnego Krajkowo, a po wydaniu przez Starostę Poznańskiego wyżej wymienionej decyzji, w granicach nowego obrębu Baranowo.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, przyjętym Uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r., dla przedmiotowego obszaru wyznaczone zostały następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) tereny lasów, łączników ekologicznych, rolnicze częściowo w bezpośredniej strefie zagrożenia powodzią wraz z obszarem Rezerwatu Krajkowo i obszarem bezpośredniej strefy ujęcia wody;
- 2) tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczone symbolem D4_R*;
- 3) tereny zabudowy usługowej w zieleni do adaptacji (teren istniejącej stadniny koni), oznaczone symbolem D4_UZ*;
- 4) tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi o szczególnych walorach kulturowych (Krajkowo — Folwark), oznaczone symbolem RZS.

Dla części obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krajkowo, obejmujący działki o nr ewid. 147/1, 147/2, 147/, przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/297/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 14 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 92, poz. 1240). Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), plan ten utraci moc obowiązującą w związku z wejściem w życie niniejszego planu miejscowego.

Procedura sporządzania projektu planu przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku wyżej wymienionej procedury planistycznej, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił, na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko. Następnie Burmistrz Gminy Mosina wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o zaopiniowanie sporządzonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu przekazał wniosek Burmistrza Gminy Mosina do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią sanitarną z dnia 21 sierpnia 2012 r. nr DN NS.9012.5.465.2012 zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 12 września 2012 r. nr WOO-III.410.51 1.2012.PW przedstawił opinię do przedłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego zawierającą następujące uwagi:

- 1) konieczności doprecyzowania zapisów dotyczących stref ochronnych ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu z tego wynikających;
- 2) wprowadzenia do planu zapisów ustalających ochronę akustyczną terenów zabudowy usługowej i zieleni, gdzie może zostać zlokalizowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 3) określenia, przeanalizowania i dokonania oceny wprowadzonych na terenach rolniczych zalesień na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, powierzchnię ziemi, krajobraz i klimat;
- 4) rozwiązań w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami;
- 6) rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych obiektów budowlanych;
- 7) określenia, przeanalizowania i dokonania oceny celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu;
- 8) zawartości działu prognozy oddziaływania na środowisko, tj. streszczenia w języku niespecjalistycznym;
- 9) doprecyzowania propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

W związku z powyższym zarówno projekt planu jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały skorygowane i uzupełnione zgodnie z wyżej wymienionymi uwagami oraz obowiązującymi przepisami.

Jak wynika z opracowanej prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko, brak jest przeciwwskazań do lokalizacji inwestycji planowanych do realizacji w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej. Wyznaczone w planie obszary zabudowy stanowią przede wszystkim adaptację zabudowy już istniejącej. Ustalenia planu zakazują zabudowy na terenach rolniczych, co ma służyć zapobieganiu rozlewania się zabudowy. Nie ulega wątpliwości, że wszystkie inwestycje budowlane przyczynią się do trwałej zmiany środowiska naturalnego. Jednocześnie ustalenia projektu planu zawierają rozwiązania minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 30 stycznia do dnia 22 lutego 2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się dnia 19 lutego 2013 r., a uwagi można było składać do dnia 8 marca 2013 r. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi, z których część nie została uwzględniona. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W toku opracowywania planu miejscowego wystąpiła konieczność uzyskania zgody, w myśl art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją nr DR-I.7151.73.2012 z dnia 15 października 2012 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 0,4870 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na działkach o nr ewid.: 128/4, 128/6, 303, 306, 307, 311, 312, obręb Krajkowo.

Obszar objęty niniejszym planem obejmuje teren o powierzchni 1355,66 ha. Teren ten obecnie, tj. 67,8 % stanowią lasy, następnie grunty orne, łąki, pastwiska, nieużytki i wody powierzchniowe, które stanowią 30,9 % powierzchni planu, grunty zabudowane 0,5 %, a drogi 0,8 %. Plan miejscowy zakłada, mimo uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zwiększenie powierzchni terenów lasów do 68,7 % powierzchni obszaru objętego planem miejscowym. Powierzchnia terenów zabudowy, zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej, zwiększyła się do 1 % powierzchni obszaru objętego planem miejscowym, a powierzchnia dróg stanowi 0,7 %. Pozostałe tereny to tereny ujęcia wody stanowiące 5,3 % powierzchni terenu objętego planem oraz tereny rolnicze, zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych. Z powyższego wynika, że cel opracowania planu miejscowego, tj. ochrona obszarów cennych przyrodniczo oraz uregulowanie zasad funkcjonowania terenów zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów strefy bezpośredniej ujęcia wody Mosina-Krajkowo, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, został osiągnięty. Należy jednocześnie zauważyć, że wydatki związane z realizacją przedmiotowego planu miejscowego, ze względu na istniejące i projektowane zainwestowanie, a także konieczność urządzenia dróg, przewyższą potencjalne dochody.

PRZEWODNICZY RADY

Waldemar Waligórski