

**UCHWAŁA NR LXIV/452/14  
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 30 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi  
Daszewice**

Na podstawie 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 uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. W związku z Uchwałą Nr L/355/09 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 października 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice oraz Uchwałą Nr LXIV/446/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 września 2010 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Uchwały Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice” opracowany w skali 1: 2000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie 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, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 50 % długości ściany frontowej projektowanego budynku o funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu, bez prawa jej przekraczania w stronę linii rozgraniczającej teren, dla towarzyszących obiektów garażowych i gospodarczych oraz budynków produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 10°;
- 5) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu lub płaszczyzny;
- 6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekty przestrzenne lub plansze graficzne, niosące wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, montowane na wolnostojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych;

7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji, w tym: informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem numeracji domów, przyłączy urządzeń technicznych, tablice z ogłoszeniami.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenu,
- 6) pasy zieleni izolacyjnej,
- 7) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNs** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 5) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **Uk** – tereny usług kultury (świątelnia wiejska);
- 8) **Uo** – tereny usług oświaty;
- 9) **ZP/IT** – tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
- 10) **ZK** – tereny zieleni krajobrazowej;
- 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 12) **ZL** – lasy;
- 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) **E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 15) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 16) **KDZ** – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 17) **KDL** – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 18) **KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 19) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich;
- 20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w Rozdziale 2 dla poszczególnych terenów.

3. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m, poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w § 5 ust. 3.

5. Zakazuje się wydzielenia działek budowlanych z dostępem do drogi publicznej za pomocą sięgaczy, dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie powierzchni oraz szerokości działki budowlanej ustalone w Rozdziale 2.

6. W przypadku podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę bliźniaczą ustala się obowiązek wydzielenia parzystej liczby działek.

7. Na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny.

8. Ustala się poziom parteru budynków mieszkalnych nad terenem:

1) dla budynków niepodpiwniczonych – maksymalnie 0,5 m;

2) dla budynków podpiwniczonych – maksymalnie 1,0 m.

9. Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz budynki usługowe i mieszkalno-usługowe, realizowane na różnych działkach budowlanych, przy ich wspólnej granicy winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).

10. Zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, preferuje się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, w której jest już usytuowana sąsiednia zabudowa gospodarcza i garażowa.

11. Budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach budowlanych, przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).

12. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.

13. Dla budynków mieszkalnych, dla których w Rozdziale 2 ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, dopuszcza się ich realizację jako dachy pochyłe mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 70°.

14. Zakazuje się realizacji atrap dachowych niezwiązanych z konstrukcją dachu, za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich.

15. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo-cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym.

16. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na następujących warunkach:

1) powierzchnia nośnika reklamowego nie może być większa niż:

a) 1,0 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 16 pkt 1 lit. b,

b) 2,5 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (U/MN) oraz na terenach zabudowy usługowej (U);

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na terenach zieleni krajobrazowej (ZK), na terenach zieleni urządzonej (ZP), na terenach lasów (ZL), na terenach usług oświaty (Uo), na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MNs) oraz na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (RM), za wyjątkiem tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> związanych z obiektami zlokalizowanymi w obrębie terenu;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej oraz w pasach przeznaczonych pod szpalery drzew;

4) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w pasach drogowych, jeżeli nie dotyczą organizacji ruchu drogowego;

5) zakazuje się montażu reklam świetlnych.

17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych, z prawem przebudowy i remontu.

18. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

19. Od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

#### § 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną, w miarę możliwości ograniczać jej przykrycie, w szczególności betonem i asfaltem.

2. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności szpalery drzew w pasach drogowych oraz zadrzewienia śródpolne i skupiska drzew na terenach zieleni krajobrazowej (ZK).

3. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni.

4. Ustala się obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej, określonych na rysunku planu, o szerokości minimum 3,0 m.

5. Tereny zabudowy usługowej należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

6. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz terenów mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MN, MNs), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (MN/U, U/MN), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwa (RM), jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów zabudowy usług oświaty (Uo), jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MNs, MN/U, U/MN, RM, Uo), należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych, płynnych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;

2) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną;

3) dla nowo projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie paliwa węglowego przy zastosowaniu nowoczesnych kotłów niskoemisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie Mosina systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;

- 2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów.

10. Teren opracowania planu położony jest w obrębie obszaru szczególnie narażonego na odpływ azotu ze źródeł rolniczych zlewni rzeki Kopel, dla którego należy uwzględnić nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

11. Należy zachować istniejące ciek i rowy melioracyjne jako otwarte, z dopuszczeniem realizacji przepustów wyłącznie w miejscach skrzyżowań z drogami, ścieżkami pieszymi i rowerowymi, w miejscach realizacji dojazdów i dojazdów do nieruchomości oraz pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi łączność gospodarczą.

#### § 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na wniosek organu ochrony zabytków na obszarze opracowania planu wyznacza się „archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej”, dla których:

- 1) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2. W zakresie ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono obiekt budowlany wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską, zlokalizowany na działkach o nr ewid. 416/4 i 416/5, dla którego ustala się konieczność uzyskania opinii właściwego konserwatora zabytków w przypadku planowanych prac remontowych, konserwatorskich, restauratorskich, bądź rozbiórkowych;
- 2) wiatrak koźlak zlokalizowany w granicach obszaru objętego planem, na działce o nr ewid. 134, ujęty w ewidencji zabytków - nie istnieje.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu, w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują przestrzenie publiczne, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

#### § 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.
- 2) Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, stosownie do potrzeb.
- 3) Dopuszcza się podział terenów zieleni krajobrazowej ZK w celu wytyczenia nowych działek budowlanych w połączeniu z przyległymi terenami MN i MN/U, przy zachowaniu minimalnej łącznej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustalonych w Rozdziale 2.
- 4) Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2.
- 5) Dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2.
- 6) Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Sposoby 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: nie występują, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) Powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.
- 2) Szerokość frontów działek zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów, dla terenów, dla których plan nie ustala szerokości frontów - dowolna szerokość frontów działek.
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale  $70^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ .

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Plan ustala ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- 3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji.

2. Na terenie opracowania planu znajdują się linie napowietrzne średniego napięcia SN 15 kV, przedstawione na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy przebudowie i modernizacji sieci na terenach MN, MN/U, U/MN, RM ustala się obowiązek jej skablowania;
- 2) ustala się zakaz realizacji nowych nastupowych stacji transformatorowych w pasach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) do czasu skablowania linii należy zachować teren pasa ochronnego o szerokości 5,0 m na każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie pasa ochronnego wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci, z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Na terenach MN, MN/U zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy.

5. Na terenach U/MN, U i Uo zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy.

6. W rejonie ulic Poznańskiej i Leśnej zlokalizowana jest doziemna sieć kabli telekomunikacyjnych, w związku z tym nakazuje się zachowanie strefy ochronnej minimum 1,0 m od osi przedmiotowych kabli doziemnych, z zakazem zabudowy obiektami i nawierzchnią trwałą oraz bez nasadzeń drzew i krzewów; wszelkie prace koncepcyjne i projektowe obejmujące strefę ochronną kabli należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci.

7. Ze względu na położenie terenu objętego opracowaniem planu w bliskim sąsiedztwie lotniska Poznań – Krzesiny oraz wojskowego obiektu technicznego w miejscowości Babki, przy planowaniu obiektów o wysokości powyżej 10,0 m nad poziom terenu, należy uzgodnić inwestycję z właściwym organem służb ruchu lotniczego, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa lotniska Poznań – Krzesiny, w tym przepisy obowiązujące w strefie ograniczonego użytkowania wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają w szczególności drogi publiczne zbiorcze, lokalne i dojazdowe, określone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne, określone na rysunku planu symbolem KDX.

2. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych.

3. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2.

4. Dla nowoprojektowanych działek budowlanych mających dostęp do dróg różnej kategorii, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z drogi o niższej lub najniższej kategorii.

5. Ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi warunków korzystania z dróg powiatowych 2461P i 2462P, zarówno na etapie budowy, jak i funkcjonowania planowanej inwestycji.

6. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6, pkt 3 i 4;
- 3) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 4) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 ust. 6, pkt 2, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

7. 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 drogi: 6,0 m;
- 3) projektowanie ścieżek narożnych nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m;
- 4) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;
- 5) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi, ustala się obowiązek realizacji placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m.

8. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem.

9. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu.

10. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2.

12. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu, należy przełożyć; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice).

13. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci.

14. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

15. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

16. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odbiór ścieków ze wsi Daszewice docelowo odbywać się będzie projektowaną kanalizacją sanitarną poprzez przepompownie i rurociągi tłoczne do oczyszczalni w Borówcu, gmina Kórnik;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

17. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem § 13 ust. 17 pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia nadmiaru wód opadowych lub roztopowych na terenach przewidzianych pod zabudowę, w szczególności na terenach 17MN/U, 34MN, 36MN, 37MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 54MN, 59MN, 60MN i 61MN, w celu zagospodarowania nadmiaru wód należy stosować zbiorniki retencyjne na wody opadowe lub roztopowe oraz urządzenia wodne wtórnie wykorzystujące wodę;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami, może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

18. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

19. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 8.

20. Dla zaopatrzenia w gaz, plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej.

21. Ustala się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 15. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: nie występują, w związku z czym nie określa się ich przebiegu i lokalizacji.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 13MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 30MN, 31MN, 33MN, 46MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – na terenach 59MN i 60MN dla archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 29MN, 41MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – na terenie 29MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 15MN, 36MN, 37MN, 50MN, 53MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość działki budowlanej: 25,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°;

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – na terenach 9MN i 10MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MN, 17MN, 25MN, 51MN, 52MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800,0 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – na terenach 51MN i 52MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 17MN przez przyległe tereny 6ZK, 3WS i 7ZK oraz przez teren 16MN.

**§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN, 26MN, 27MN, 35MN, 47MN, 48MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej: 600,0 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 300,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 6) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Ochrona zabytków – na terenie 47MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 18MN, 28MN, 32MN, 38MN, 39MN, 40MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 49MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – na terenach 44MN i 45MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 25 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNs, 2MNs:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 120,0 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość działki budowlanej: 7,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 40,0 m<sup>2</sup>;

3) garaże należy realizować jako wbudowane w główną bryłę budynku mieszkalnego;

4) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,

b) budynku gospodarczego: maks. 6,0 m;

7) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN<sub>s</sub>, 4MN<sub>s</sub>:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 120,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 6,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
- 2) garaże należy realizować jako wbudowane w główną bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN<sub>s</sub>, 6MN<sub>s</sub>, 7MN<sub>s</sub>:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 180,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 7,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
- 2) garaże należy realizować jako wbudowane w główną bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m;
- 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;

- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Ochrona zabytków – dla budynku o walorach zabytkowych, zlokalizowanego na terenie 10MN/U, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną konserwatorską, przedstawionego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy realizować jako wolnostojącą;
  - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;
  - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.
- § 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN/U, 18MN/U:**
1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
  2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – na terenie 9MN/U dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy realizować jako wolnostojącą;
  - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;
  - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Ochrona zabytków – na terenie 30MN/U dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek usługowy wolnostojący;
  - 2) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego dla każdego budynku o funkcji usługowej lub lokalizację budynku mieszkalnego jako odrębny budynek;
  - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: maks. 11,0 m,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek usługowy wolnostojący;
  - 2) dla każdego budynku o funkcji usługowej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
  - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: maks. 9,0 m,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U/MN, 4U/MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 25,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek usługowy wolnostojący;
- 2) dla każdego budynku o funkcji usługowej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: maks. 9,0 m,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uk:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług kultury (świetlica wiejska).

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki i lokale usługowe, w tym handlowe i gastronomiczne o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – maks. 11,0 m;
- 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 250,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – maks. 7,0 m;

4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uo:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty.

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;

2) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach.

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) budynki usługowe, w tym handlowe, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50,0 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,

b) budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: maks. 9,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego: maks. 6,0 m,

d) wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych służących obsłudze zabudowy zagrodowej: maks. 15,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,

c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 38.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, 11ZK, 12ZK, 13ZK, 14ZK, 15ZK, 16ZK, 17ZK, 18ZK, 19ZK:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni krajobrazowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu: 200,0 m<sup>2</sup>;

2) w przypadku prowadzenia podziału łącznie z przyległym terenem MN lub MN/U, należy stosować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, ustaloną dla odpowiedniej jednostki MN lub MN/U.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki retencyjne, ciągi pieszo-rowerowe;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni terenu.

4. Ochrona zabytków – na terenie 14ZK dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 39.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady podziału nieruchomości – podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki dla pieszych i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;

3) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;

4) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 40.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E:**

1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki.

2) Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 50,0 m<sup>2</sup>.

3) Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 41.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL:**

1) Przeznaczenie terenu – lasy.

2) Zasady podziału nieruchomości – podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

4) Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 42.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 200,0 m<sup>2</sup>.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni terenu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 80,0 m<sup>2</sup>.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 10 % powierzchni terenu;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni terenu;
  - 3) wysokość zabudowy – maks. 4,0 m;
  - 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2IT, 3IT:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 90,0 m<sup>2</sup>.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni terenu;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni terenu;
  - 3) wysokość zabudowy – maks. 4,0 m;
  - 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

**§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/IT:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500,0 m<sup>2</sup>.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, plac zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy – maks. 7,0 m;
  - 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

§ 46. Ustalania dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDW, 3KDW, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDX, 12KDW, 13KDW, 14KDX, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDZ, 19KDW, 20KDX, 21KDW, 22KDW, 23KDX, 24KDX, 25KDW, 26KDL, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDX, 33KDL, 34KDX, 35KDW, 36KDD, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDD, 42KDD, 43KDW, 44KDL, 45KDD, 46KDW, 47KDW, 48KDD, 49KDD, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDD, 55KDW, 56KDD, 57KDW, 58KDW, 59KDD, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDD, 69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDD, 73KDD, 74KDW, 75KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDD, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDD, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) 1KDL - droga publiczna-lokalna;
- 2) 2KDW - droga wewnętrzna;
- 3) 3KDW - droga wewnętrzna;
- 4) 4KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 5) 5KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 6) 6KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 7) 7KDW - droga wewnętrzna;
- 8) 8KDW - droga wewnętrzna;
- 9) 9KDW - droga wewnętrzna,
- 10) 10KDW - droga wewnętrzna;
- 11) 11KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 12) 12KDW - droga wewnętrzna;
- 13) 13KDW - droga wewnętrzna;
- 14) 14KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 15) 15KDW - droga wewnętrzna;
- 16) 16KDW - droga wewnętrzna;
- 17) 17KDW - droga wewnętrzna;
- 18) 18KDZ - droga publiczna-zbiorcza;
- 19) 19KDW - droga wewnętrzna;
- 20) 20KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 21) 21KDW - droga wewnętrzna;
- 22) 22KDW - droga wewnętrzna;
- 23) 23KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 24) 24KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 25) 25KDW - droga wewnętrzna;
- 26) 26KDL - droga publiczna-lokalna;
- 27) 27KDW - droga wewnętrzna;
- 28) 28KDW - droga wewnętrzna;
- 29) 29KDW - droga wewnętrzna;
- 30) 30KDW - droga wewnętrzna;
- 31) 31KDW - droga wewnętrzna;

- 32) 32KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 33) 33KDL - droga publiczna-lokalna;
- 34) 34KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 35) 35KDW - droga wewnętrzna;
- 36) 36KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 37) 37KDW - droga wewnętrzna;
- 38) 38KDW - droga wewnętrzna;
- 39) 39KDW - droga wewnętrzna;
- 40) 40KDW - droga wewnętrzna;
- 41) 41KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 42) 42KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 43) 43KDW - droga wewnętrzna;
- 44) 44KDL - droga publiczna-lokalna;
- 45) 45KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 46) 46KDW - droga wewnętrzna;
- 47) 47KDW - droga wewnętrzna;
- 48) 48KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 49) 49KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 50) 50KDW - droga wewnętrzna;
- 51) 51KDW - droga wewnętrzna;
- 52) 52KDW - droga wewnętrzna;
- 53) 53KDW - droga wewnętrzna;
- 54) 54KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 55) 55KDW - droga wewnętrzna;
- 56) 56KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 57) 57KDW - droga wewnętrzna;
- 58) 58KDW - droga wewnętrzna;
- 59) 59KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 60) 60KDW - droga wewnętrzna;
- 61) 61KDW - droga wewnętrzna;
- 62) 62KDW - droga wewnętrzna;
- 63) 63KDW - droga wewnętrzna;
- 64) 64KDW - droga wewnętrzna;
- 65) 65KDW - droga wewnętrzna;
- 66) 66KDW - droga wewnętrzna;
- 67) 67KDW - droga wewnętrzna;
- 68) 68KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 69) 69KDW - droga wewnętrzna;
- 70) 70KDW - droga wewnętrzna;

- 71) 71KDW - droga wewnętrzna;
- 72) 72KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 73) 73KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 74) 74KDW - droga wewnętrzna;
- 75) 75KDW - droga wewnętrzna;
- 76) 76KDW - droga wewnętrzna;
- 77) 77KDW - droga wewnętrzna;
- 78) 78KDW - droga wewnętrzna;
- 79) 79KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 80) 80KDW - droga wewnętrzna;
- 81) 81KDW - droga wewnętrzna;
- 82) 82KDW - droga wewnętrzna;
- 83) 83KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 84) 84KDW - droga wewnętrzna;
- 85) 85KDW - droga wewnętrzna;
- 86) 86KDW - droga wewnętrzna;
- 87) 87KDW - droga wewnętrzna.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się na wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokości, o których mowa w § 46 ust. 3 pkt 1, zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew w istniejących drogach, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia drzew i krzewów.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 47. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

§ 48. Tracą moc ustalenia:

- 1) Uchwały Nr VI/63/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina we wsi Daszewice – działki o nr ewid. 73/7, 75, 185 i 559/6 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 5, poz. 106) w granicach opracowania niniejszego planu;
- 2) Uchwały Nr VI/64/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Rogalińskiej w Daszewicach, w granicach opracowania niniejszego planu (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 5, poz. 107) w granicach opracowania niniejszego planu;
- 3) Uchwały Nr VII/67/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Daszewicach, gm. Mosina (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 9, poz. 148);

- 4) Uchwały Nr XVI/128/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice (cz. dz. nr ewid. 228) (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 70, poz. 1400);
- 5) Uchwały Nr XXXII/268/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice, część działki o nr ewid. 232 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 73, poz. 975);
- 6) Uchwały Nr XXXII/270/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice, obejmującej działki o nr ewid.: 633/1, 633/2, 634/1, 634/2 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 78, poz. 1040);
- 7) Uchwały Nr XXXVII/320/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 22 lutego 2001 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, w rejonie ulicy Rogalińskiej, obejmującego część działki o nr ewid. 76” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 21, poz. 300), w granicach opracowania niniejszego planu;
- 8) Uchwały Nr XLV/381/2001 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działek o nr ewid. 362/3 – 362/10” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 117, poz. 2246);
- 9) Uchwały Nr LXI/490/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 125, poz. 3454);
- 10) Uchwały Nr LXI/491/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 125, poz. 3455);
- 11) Uchwały Nr XII/91/03 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 522” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 165, poz. 3077);
- 12) Uchwały Nr XII/92/03 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, obejmujący obszar działki o nr ewid. 363/4” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 165, poz. 3078).

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

## Uzasadnienie

Uchwałą Nr L/355/09 z dnia 29 października 2009 r., zmienioną Uchwałą Nr LXIV/446/10 z dnia 30 września 2010 r., Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice, obejmujących obszar usytuowany pomiędzy drogą powiatową nr 2461P Czapury – Gądkki, a znajdującym się na północ od tej drogi, kompleksem leśnym oraz obszar istniejącej zabudowy znajdujący się na południe od tej drogi.

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., obszar objęty planem usytuowany jest na terenach, na których wyznaczono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami B4\_M1 i B4\_M2;
- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczone symbolem B4\_R;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem B4\_U;
- tereny lasów, wód powierzchniowych i łączników ekologicznych.

Dla części obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr:

- 1) VI/63/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina we wsi Daszewice – działki o nr ewid. 73/7, 75, 185 i 559/6 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 5, poz. 106);
- 2) VI/64/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wieś Daszewice – rejon ulicy Poznańskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 5, poz. 107);
- 3) VI/67/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Daszewicach gm. Mosina (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 9, poz. 148);
- 4) XVI/128/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina we wsi Daszewice (cz. dz. nr ewid. 228) (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 70, poz. 1400);
- 5) XXXII/268/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice, część działki o nr ewid. 232 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 73, poz. 975);
- 6) XXXII/270/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice, obejmującej działki o nr ewid.: 633/1, 633/2, 634/1, 634/2 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 78, poz. 1040);
- 7) Nr XXXVII/320/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 22 lutego 2001 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, w rejonie ulicy Rogalińskiej, obejmującego część działki o nr ewid. 76” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 21, poz. 300);
- 8) XLV/381/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działek o nr ewid. 362/3 – 362/10” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 117, poz. 2246);
- 9) LXI/490/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 125, poz. 3454);
- 10) LXI/491/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 125, poz. 3455);
- 11) XII/91/03 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej

działalności usługowej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 363/4” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 165, poz. 3077);

- 12) Nr XII/92/03 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 522” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 165, poz. 3078).

Wyżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku 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.), utracą moc obowiązującą w całości lub w części 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 związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 marca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871 z późn.zm.). 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. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu najpierw o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, a następnie o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzonej prognozy. Ze względu na fakt, iż na terenie objętym projektem planu są usytuowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne oraz stacje transformatorowe, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił również o opinię do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego jako organu właściwego w sprawie. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny postanowieniem z dnia 7 października 2011 r. nr DN-NS.9027.1.228.2011 zaopiniował i uzgodnił w zakresie higieny radiacyjnej projekt przedłożonego planu miejscowego. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu opinią sanitarną z dnia 12 października 2011 r. nr NS-72/1-46(3)/11 zaopiniował bez zastrzeżeń projekt planu miejscowego, a postanowieniem z dnia 12 października 2011 r. nr NS-72/1-46(4)/11 uzgodnił projekt planu miejscowego bez zastrzeżeń. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 20 października 2011 r. nr WOO-III.410-726.2011.PW wniósł szereg uwag do projektu planu dotyczących między innymi:

- a) konieczności określenia, przeanalizowania i oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania na zwierzęta, wodę, powietrze i zasoby naturalne;
- b) konieczności zweryfikowania zapisów ustaleń projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, wynikającego z sąsiedztwa lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny;
- c) doprecyzowania prognozy oddziaływania na środowisko do ustaleń projektu planu w zakresie ustalonych jednostek;
- d) zweryfikowania zapisów prognozy oddziaływania na środowisko oraz projektu planu w zakresie konieczności stosowania właściwych rozwiązań technicznych, technologicznych, czy organizacyjnych eliminujących emisję hałasu do środowiska;
- e) konieczności zweryfikowania zapisów projektu planu w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- f) konieczności zweryfikowania zapisów prognozy i przedstawienia wyników oceny jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej, w której położona jest gmina Mosina, w kontekście aktualnych badań;
- g) konieczności zweryfikowania i ujednoczenia zapisów planu i prognozy oddziaływania na środowisko w kontekście przebiegu linii elektroenergetycznych przez obszar planu;
- h) konieczności określenia, przeanalizowania i dokonania oceny celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnym z punktu widzenia projektu planu oraz sposobu ich uwzględnienia w projekcie planu;
- i) doprecyzowania pojęcia „uciążliwości”.

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

Ze sporządzonej i uzupełnionej prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że wyznaczone w planie zagospodarowanie terenu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz usługowej, przy jednoczesnym zachowaniu wysokich standardów ochrony środowiska. Pozostałe funkcje wyznaczone na tym terenie mają jedynie charakter marginalny i nie będą zatem radykalnie wpływać na całość. Nie ulega wątpliwości, że realizacja ustaleń przedmiotowego planu miejscowego wpłynie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, takie jak chociażby roślinność, wody powierzchniowe, czy też powierzchnię ziemi i krajobraz. Jednocześnie plan zawiera szereg ustaleń powodujących, aby ten wpływ był jak najmniejszy. Przykładowo w celu ograniczenia zanieczyszczeń powietrza proponuje się w planie miejscowym, aby energia cieplna pochodziła z przyjaznych dla środowiska źródeł, związaną z tym rozbudowę sieci gazowej oraz stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi. W celu ograniczenia zanieczyszczenia wód proponuje się wykonanie pełnego uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego oraz odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Plan przewiduje również ochronę korytarzy ekologicznych, jakim jest przebiegający przez obszar planu ciek wodny poprzez ustanowienie terenów zieleni krajobrazowej. Dodatkowo w ramach każdej działki konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanie terenów usługowych zielenią izolacyjną, a także zachowanie szpalerów drzew i ich uzupełnienie. Z powyższego wynika, że ustalenia planu winny w sposób dostateczny chronić najcenniejsze elementy środowiska przyrodniczego terenu objętego planem miejscowym.

W toku procedury planistycznej Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją nr DR.I.7151.64.2011 z dnia 4 stycznia 2013 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 0,8491 ha gruntów leśnych LsV niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na działkach o nr ewid. 599, 744, 537, 471/1, 471/2, 521/1, 521/2, 521/3, 461, obręb Daszewice oraz 0,1680 ha gruntów leśnych zabudowanych B-LsV niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na działkach o nr ewid. 743, 742, 363/2, obręb Daszewice.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w następujących terminach:

- 1) od dnia 23 stycznia do dnia 21 lutego 2013 r. z dyskusją publiczną w dniu 20 lutego 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 8 marca 2013 r.;
- 2) od dnia 8 lipca do dnia 31 lipca 2013 r. z dyskusją publiczną w dniu 29 lipca 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 19 sierpnia 2013 r.;
- 3) od dnia 30 października do dnia 22 listopada 2013 r. z dyskusją publiczną w dniu 19 listopada 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 9 grudnia 2013 r.;
- 4) od dnia 20 lutego do 14 marca 2014 r. z dyskusją publiczną w dniu 27 lutego 2014 r. oraz terminem składania uwag do dnia 31 marca 2014 r.

Podstawą kilkakrotnych wyłożeń był szereg uwag dotyczących wyznaczonego w kolejnych projektach układu komunikacyjnego, ustalonego przeznaczenia terenu, a także ustaleń szczegółowych dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów. Lista wszystkich nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Teren objęty niniejszym planem miejscowym obejmuje powierzchnię około 154 ha. Przedmiotowy plan wyznacza przede wszystkim tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (około 44 %), tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oraz tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (około 15 %) oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (około 17 %). Tereny dróg zajmują ponad 12 % powierzchni planu, w tym tereny dróg publicznych stanowią ponad 63 % wszystkich wyznaczonych dróg. Na przedmiotowym obszarze nie ma nieruchomości gminnych, które Gmina mogłaby sprzedać. Niewątpliwie konieczny będzie wykup nieruchomości pod drogi publiczne i jednocześnie ich urządzenie. Z tych względów wydatki związane z wykupem gruntów pod drogi publiczne oraz budową i urządzeniem tych dróg przewyższą dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat: planistycznej i adiacenckiej.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje teren usytuowany w centralnej części wsi Daszewice. Jest to obszar częściowo już zainwestowany, zarówno zabudową związaną z funkcjonującymi gospodarstwami rolnymi, zabudową mieszkaniową, jak i zabudową usługową. Nie ulega wątpliwości, że obszar wsi Daszewice,

ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo miasta Poznania, znajduje się pod wpływem silnym procesów urbanizacyjnych. Stąd też uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego, poza zaktualizowaniem obowiązujących na tym terenie planów miejscowych, umożliwi:

- uporządkowanie istniejącej zabudowy;
- uporządkowanie istniejącego układu komunikacyjnego, a także wyznaczenie nowego, nawiązującego do już istniejącego;
- wyznaczenie, w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny, terenów przewidzianych do urbanizacji, przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia ochrony terenów wartościowych przyrodniczo.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr LXIV/452/14  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 30 czerwca 2014 r.**

**Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice.**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie I wyłożenie	Rozstrzygnięcie II wyłożenie	Rozstrzygnięcie III wyłożenie	Rozstrzygnięcie IV wyłożenie	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Uwagi
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-
1.	Bekas Wojciech	Przedłużyć pas zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do działki 294 włącznie, umożliwić zabudowę całej działki 283, zlikwidować zieleń ZK.	CZĘŚCIOWO	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Przedłużono pas terenu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 73KDD dopuszczono możliwość zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25m od cieków wodnych.

2.	Twardowscy Małgorzata i Leon	<p>1. Na działkach 321/5, 321/7, 321/6 przedłużyć linię zabudowy wzdłuż ul. Piotrowskiej bez zostawiania przerwy.</p> <p>2. Pozostawić drogę dojazdową od drogi powiatowej przy dz. 260/3, pozostawienie drogi dojazdowej (sięgacz do działki 253).</p> <p>3. Przedłużyć pas zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi 73KDD do działki nr 294.</p> <p>4. Zmienić przeznaczenie jednostki 36MN (34MN) na U/MN, zmniejszyć pas zieleni ZK (dz. 244).</p> <p>5. Zachować drogę wewnętrzną do działki 243 między działkami 246 i 241.</p> <p>6. Zachować drogę wewnętrzną na dz. 198 prowadzącą do nieruchomości, wykreślić drogę 56KDW i przedłużyć linię terenu 17MN/U.</p>	TAK	-	NIE	-	NIE	-	<p>W ostatecznej wersji planu ustalono przebieg drogi 85KDW, która zapewni dostęp do terenów użytkowanych rolniczo oraz umożliwi w przyszłości urbanizację terenu.</p> <p>Do czasu realizacji ustaleń planu teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy, tj. rolniczo, zgodnie z art. 35 <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.).</p> <p>Przedłużono pas terenu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 73KDD (77KDD) pozostawiając pas zieleni krajobrazowej o szerokości 25m od ciek wodnego.</p> <p>Ze względu na peryferyjne położenie jednostki 36MN (34MN) utrzymano jej przeznaczenie, utrzymano szerokość pasa zieleni krajobrazowej.</p> <p>Przedmiotowa droga nie jest wyznaczona geodezyjnie, a działka 243 będzie obsługiwana planowanymi drogami połączonymi z ulicą Poznańską.</p> <p>Wnioskowana droga wewnętrzna jest w rzeczywistości częścią działki nr 198 i plan nie przewiduje zmiany kwalifikacji tego terenu. Zwiększono zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 29MN/U (17MN/U).</p> <p>W ostatecznej wersji planu ustalono układ komunikacyjny umożliwiających obsługę terenów oddalonych od drogi powiatowej, tj. drogi 52KDW, 53KDW oraz jednostki 58MN i 72MN.</p>
----	---------------------------------	---	-----	---	-----	---	-----	---	--

	<p>7. Umożliwienie zabudowy działki 244 przy rzece Babince analogicznie jak po drugiej stronie rzeki – zmniejszenie terenu zieleni krajobrazowej,</p> <p>8. Pozostawić część działki 198 jako dojazd do reszty tej działki zamiast oznaczać ją jako 21MN/U, zastanowić się nad poprawą parametrów dojazdu,</p> <p>9. Pozostawić dojazd do działki nr 253,</p> <p>10. Pozostawić „szlak turystyczny” przy działce 260/3 (droga o nr ewid. działki 258).</p>	-	NIE	-	NIE	NIE	NIE	NIE	<p>Utrzymano przeznaczenie terenu 14ZK, na którym występuje obniżenie terenu oraz podtopienia przez wylewający ciek wodny.</p> <p>Ustalenia planu nie wykluczają możliwości dojazdu do poszczególnych posesji w sposób dotychczasowy.</p> <p>-----</p> <p>Ismiejąca droga o nr ewid. działki 258 o szerokości ca 2,8m, po ustaleniu w planie projektowanego układu komunikacyjnego jest zbędna, co nie przesądza o jej likwidacji. Docelowo komunikacja tego rejonu zostanie przejęta przez drogę dojazdową 68KDD oraz towarzyszący jej układ drogowy.</p>
	<p>11. Zmienić parametry zabudowy dla terenu 2U/MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pow. zabudowy – maks. 55 % zamiast 40%,</li> <li>- pow. biol. czynna – min. 20 % zamiast 30%,</li> <li>- wysokość bud. usługowego z lokalem mieszkalnym – maks. 11 m zamiast 9 m.</li> </ul> <p>12. Zwiększyć powierzchnię działki 244 pod zabudowę, zmienić symbol 36MN na U/MN, zmniejszyć pas zieleni 14ZK do 25m od rzeczki.</p> <p>13. Znieść możliwość wykonania przepustów dla rzeczki wyłącznie w miejscach skrzyżowań z drogami, ciągami pieszymi i rowerowymi (§ 6 ust. 11).</p> <p>14. Na działkach 321/5 i 321/7 wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy, wykreślić drogę 85KDW.</p> <p>15. W § 40 ust. 1 wpisać transformatory kompaktowe.</p> <p>16. Nie wyznaczać drogi 85KDW oraz 8-metrowego pasa nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 321/5 i 321/7</p>	-	NIE	CZĘŚCIOWO	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	<p>Wprowadzono korektę parametrów uznając, że nie będą one stały w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego. Jednocześnie dla zapewnienia optymalnych gabarytów budynków na terenie wsi utrzymano parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 9 m. Zieleni krajobrazową ZK na wysokości działki 244 oraz sąsiednich terenów została przewidziana w miejscu obniżenia terenu w sąsiedztwie cieków wodnych. Jest to teren narażony na podtopienie przez wezbrane wody cieków.</p> <p>Uwzględniono uwagę dotyczącą możliwości wykonania przepustów, dopuszczając ich realizację również w miejscach dojazdów i dojazdów do nieruchomości oraz pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi łączność gospodarczą.</p> <p>Droga 85KDW docelowo jest niezbędna dla zapewnienia w przyszłości dojazdu do działek użytkowanych rolniczo na terenie 10RM.</p> <p>W zakresie rodzajów transformatorów plan nie przesądza o szczegółowych rozwiązaniach technicznych</p> <p>Droga 85KDW docelowo jest niezbędna dla zapewnienia w przyszłości dojazdu do działek użytkowanych rolniczo na terenie 10RM</p>

3.	Dominiak Ewa i Maciej	<p>1. Na działce 321/8 przedłużyć linię zabudowy wzdłuż ul. Piotrowskiej bez zostawiania przerwy, zmienić min. pow. działki na 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Na działce 188/1 dopuścić min. pow. działki 600 m<sup>2</sup>.</p>	CZĘŚCIOWO ----- NIE	-	-	-	-	NIE ----- NIE	NIE ----- NIE	<p>Utrzymano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Piotrowskiej, oraz zaprojektowano drogę wewnętrzną 85KDW, która zapewni perspektywiczny dostęp do terenów 10RM, umożliwiając w przyszłości urbanizację terenu. Utrzymano ustalone w planie parametry zabudowy, ponieważ obowiązują one na znacznym terenie, gdzie proponowany podział na mniejsze działki budowlane spowodowałby duże zagrożenie zabudowy, ustalony parametr nawiązuje do istniejących w sąsiedztwie parametrów zabudowy.</p>
4.	Alankiewicz Marek	Brak zgody na planowaną drogę na terenie działek dz. 189/4, 189/5, 189/11, ze względu na ustalone warunki zabudowy na drodze decyzji.	TAK	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	<p>w planie ustalono drogę 51KDW umożliwiającą obsługę terenów dotychczas niezurbanizowanych. W porównaniu do układu drogowego, którego dotyczyła uwaga z 1 wyłożenia, nie planuje się kontynuacji drogi w kierunku pd-wsch.</p>
5.	Antosowie Danuta i Andrzej	<p>1. Zwiększyć min. pow. działek dla możliwego podziału działki 228/8, zmienić kategorię drogi wewnętrznej 62KDW (66KDW) na dojazdową.</p> <p>2. Zmienić przeznaczenie jednostki 37MN (35MN) na MN/U.</p> <p>3. Sprzeciw wobec podziałowi działki 229 wspólnie z sąsiadem. Działka sąsiednia nr 230 po wydzieleniu z niej przejęcia pieszego utraci wartość gospodarczą i powinna być wykupiona przez gminę na pas zieleni.</p>	NIE ----- NIE ----- -	-	-	-	NIE ----- NIE ----- NIE	NIE ----- NIE ----- NIE	<p>Utrzymano ustalone minimalne powierzchnie działek dla terenu 47MN, gdyż nie uniemożliwia to wytyczenie większych działek zgodnie z wnioskami, ustalone w planie parametry uwzględniają potencjalną głębość działek. Utrzymano kwalifikację drogi jako KDW, gdyż nie należy ona do podstawowej ramy komunikacyjnej tej części wsi, którą stanowią drogi dojazdowe KDD.</p> <p>Ze względu na peryferyjne położenie jednostki 37MN nie uwzględniono uwagi w zakresie rozszerzenia przeznaczenia jednostki o usługi.</p> <p>Przedstawiony na rysunku proponowany podział na działki budowlane ma charakter informacyjny i nie jest obligatoryjny. Wiążące są parametry zapisane w uchwałach do planu.</p>	
6.	Klemm Krystyna i Andrzej	Przeznaczyć działkę 277 pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną.	CZĘŚCIOWO	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	<p>Przedłużono pas terenu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 73KDD (77KDD), dopuszczono możliwość zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25m od ciekłu wodnego.</p>
7.	Kancelaria Rady Prawnego Barbara Krzywani działająca w imieniu Schreiber Tomasz	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 86KDW po terenie działki 743, wniosek o przeniesienie jej na teren Uo.	CZĘŚCIOWO	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	<p>Zrezygnowano z przebiegu drogi po terenie działki nr 743, wprowadzono drogę wewnętrzną 82KDW na terenie 32MN umożliwiającą podział sąsiednich nieruchomości, nie ingerując w teren jednostki Uo.</p>

8.	Kupś Dorota i Eugeniusz	Sprzeciw wobec drogi 53KDW po terenie działki 193/5.	TAK	-	-	-	-	NIE	NIE	Zrezygnowano z przebiegu drogi 53KDW pośrodku dz. 193/5, ustalono jej przebieg wzdłuż pd-zach. granicy działki, co umożliwi obsługę sąsiednich terenów.
9.	Kupś Eugeniusz	Brak zgody na jakikolwiek rozwiązanie planistyczne, drogowe, umożliwiające zagospodarowanie terenów leżących poza granicami planu – projektowane na terenie działki 193/5	-	-	-	-	-	NIE	NIE	Projektowane zagospodarowanie tej części planu jest wynikiem analiz urbanistycznych oraz uwzględnia wnioski i uwagi złożone podczas 4 wyłożeń planu do publicznego wglądu. Obecne rozwiązania są optymalne i godzą interesy maksymalnej ilości zainteresowanych stron.
10.	Foltyń Marek	Wprowadzenie zabudowy usługowej na działce 180, sprzeciw wobec przeznaczania w/w terenu pod układ drogowy	NIE	-	-	-	-	NIE	NIE	Nie ma możliwości lokalizacji usług na dz. 180, ponieważ na taką projektowaną inwestycję w swoim uzgodnieniu projektu planu nie wyraził zgody zarządca drogi powiatowej oraz Zarząd Powiatu Poznańskiego.
11.	Śmieszala Zenon	Brak zgody na drogę 71KDW (75KDW), możliwość zgody na drogi 68KDD (72KDD), 59KDD (63KDD), 72KDD (76KDD), 73KDD (77KDD) po ustaleniu wyceny wykupu gruntu przez Urząd Gminy. Brak zgody na wyznaczenie jakichkolwiek dróg po terenie wnioskodawcy oraz na korekty istniejących dróg, które ingerują w teren wnioskodawcy (działki 263/3, 263/11, 714, 349, 263/12.	NIE	-	-	-	-	NIE	NIE	Ustalony w planie przebieg dróg i zagospodarowanie wsi Daszewice zapewni docelowy funkcjonalny układ komunikacyjny zapewniający właściwe standardy przestrzenne dla dynamicznie rozwijającej się miejscowości.
12.	Śmieszala Zenon	1. Sprzeciw wobec realizacji drogi 68KDD i 72KDD jako drogi przelotowej generującej zwiększony ruch (działki 263/4, 263/7, 263/11, 263/13, 263/16, 263/17). Nie uwzględniono ulic Piotrowskiej i Lipowej, które projektowana droga dubluje. Propozycja zakończenia drogi 2. Sprzeciw wobec przeznaczania działki 714 pod drogę. 3. Brak zgody na drogę 71KDW na działce 263/12, której przebieg jest zbędny i nieuzasadniony.	-	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	Działka 263/12, ze względu na ustalony w Studium obowiązek utrzymania pasa wolnego od zabudowy wzdłuż cieku wodnego, nie może być w planie przeznaczona pod zabudowę, natomiast zlokalizowana na niej droga 71KDW zapewni dojazd do pól oraz w dalszej perspektywie pozostawia możliwość dalszej urbanizacji wsi.

13.	Skrzypczak Karol	Zmniejszyć pas zieleni na działkach 521/1, 521/3 i 531/2 do 5m, umożliwić zabudowę 5m od granicy działki drogowej 521/2 ze wzgl. na małą szerokość działek.	CZEŚCIOWO	-	-	-	-	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	Utrzymano projektowany pas zieleni krajobrazowej, który może stanowić dopełnienie sąsiedniego terenu 1MN/U (4MN) i 2MN/U (8MN) jako jedna działka gruntu, ale bez możliwości zabudowy terenu ZK. Przesunięto linię zabudowy umożliwiającej lokalizację budynków 5 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD, skorygowano odległość zabudowy min. 20 m od cieków wodnego. Ustalono linię rozgraniczającą teren SRM (4RM) uwzględniając istniejącą zabudowę. Zachowano odległość 6m linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren, ponieważ jest to linia dla zabudowy projektowanej i nie dotyczy istniejącej zabudowy. Przedłużono pas terenu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 73KDD (77KDD), dopuszczono możliwość zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od cieków wodnego. W planie zaprojektowano drogę wewnętrzną 85KDW umożliwiająca obsługę wnioskowanego terenu, jednak ze względu na sprzeciw sąsiadów została ona zaprojektowana w innym miejscu niż wskazano we wniosku, tj. po terenie działki 321/7. W sąsiedztwie projektowanej drogi 85KDW wyznaczono tereny 16 MN/U i 17MN/U. Plan zakłada zachowanie maksymalnej ilości zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz utrzymanie użytków rolnych dla części wsi Daszewice. Ustalenia planu są kompromisem pomiędzy społeczną presją urbanizacji wsi a ochroną środowiska przyrodniczego. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie jest możliwość wydzielenia 4 działek o powierzchni ponad 800m <sup>2</sup> każda, a szerokość frontowa jest szerokością minimalną, co oznacza, że można wydzielić działki o szerszych frontach. Uwaga w części bezzasadna bo dotyczy działki będącej poza planem miejscowym.
14.	Skrzypczak Michał	Wniosek o przeznaczenie działki 295 na działkę budowlaną.	CZEŚCIOWO	-	NIE	NIE	NIE	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	NIE	Ustalono linię rozgraniczającą teren SRM (4RM) uwzględniając istniejącą zabudowę. Zachowano odległość 6m linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren, ponieważ jest to linia dla zabudowy projektowanej i nie dotyczy istniejącej zabudowy. Przedłużono pas terenu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 73KDD (77KDD), dopuszczono możliwość zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od cieków wodnego. W planie zaprojektowano drogę wewnętrzną 85KDW umożliwiająca obsługę wnioskowanego terenu, jednak ze względu na sprzeciw sąsiadów została ona zaprojektowana w innym miejscu niż wskazano we wniosku, tj. po terenie działki 321/7. W sąsiedztwie projektowanej drogi 85KDW wyznaczono tereny 16 MN/U i 17MN/U. Plan zakłada zachowanie maksymalnej ilości zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz utrzymanie użytków rolnych dla części wsi Daszewice. Ustalenia planu są kompromisem pomiędzy społeczną presją urbanizacji wsi a ochroną środowiska przyrodniczego. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie jest możliwość wydzielenia 4 działek o powierzchni ponad 800m <sup>2</sup> każda, a szerokość frontowa jest szerokością minimalną, co oznacza, że można wydzielić działki o szerszych frontach. Uwaga w części bezzasadna bo dotyczy działki będącej poza planem miejscowym.
15.	Łyczynska Danuta	Wniosek o zaplanowanie drogi na terenie działki 321/8 oraz przeznaczenie części działki 317/1 na zabudowę mieszkaniowo-usługową MN/U	TAK	-	-	-	-	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	Ustalono linię rozgraniczającą teren SRM (4RM) uwzględniając istniejącą zabudowę. Zachowano odległość 6m linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren, ponieważ jest to linia dla zabudowy projektowanej i nie dotyczy istniejącej zabudowy. Przedłużono pas terenu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 73KDD (77KDD), dopuszczono możliwość zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od cieków wodnego. W planie zaprojektowano drogę wewnętrzną 85KDW umożliwiająca obsługę wnioskowanego terenu, jednak ze względu na sprzeciw sąsiadów została ona zaprojektowana w innym miejscu niż wskazano we wniosku, tj. po terenie działki 321/7. W sąsiedztwie projektowanej drogi 85KDW wyznaczono tereny 16 MN/U i 17MN/U. Plan zakłada zachowanie maksymalnej ilości zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz utrzymanie użytków rolnych dla części wsi Daszewice. Ustalenia planu są kompromisem pomiędzy społeczną presją urbanizacji wsi a ochroną środowiska przyrodniczego. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie jest możliwość wydzielenia 4 działek o powierzchni ponad 800m <sup>2</sup> każda, a szerokość frontowa jest szerokością minimalną, co oznacza, że można wydzielić działki o szerszych frontach. Uwaga w części bezzasadna bo dotyczy działki będącej poza planem miejscowym.
16.	Wawdysz Gabriela i Stefan	Protest wobec planowanego zagospodarowania terenu użytków zielonych zabudową na terenie 32MN oraz przeprowadzenia dróg 73KDD (77KDD) i 84KDW (86KDW).	CZEŚCIOWO	-	-	-	-	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	Ustalono linię rozgraniczającą teren SRM (4RM) uwzględniając istniejącą zabudowę. Zachowano odległość 6m linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren, ponieważ jest to linia dla zabudowy projektowanej i nie dotyczy istniejącej zabudowy. Przedłużono pas terenu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 73KDD (77KDD), dopuszczono możliwość zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od cieków wodnego. W planie zaprojektowano drogę wewnętrzną 85KDW umożliwiająca obsługę wnioskowanego terenu, jednak ze względu na sprzeciw sąsiadów została ona zaprojektowana w innym miejscu niż wskazano we wniosku, tj. po terenie działki 321/7. W sąsiedztwie projektowanej drogi 85KDW wyznaczono tereny 16 MN/U i 17MN/U. Plan zakłada zachowanie maksymalnej ilości zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz utrzymanie użytków rolnych dla części wsi Daszewice. Ustalenia planu są kompromisem pomiędzy społeczną presją urbanizacji wsi a ochroną środowiska przyrodniczego. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie jest możliwość wydzielenia 4 działek o powierzchni ponad 800m <sup>2</sup> każda, a szerokość frontowa jest szerokością minimalną, co oznacza, że można wydzielić działki o szerszych frontach. Uwaga w części bezzasadna bo dotyczy działki będącej poza planem miejscowym.
17.	Cwałina Elżbieta	Wniosek o zmianę parametru minimalnej powierzchni działki z 800 m <sup>2</sup> na 700 m <sup>2</sup> ze względu na to, że szerokość frontu musi wynosić 20 m, a to zobowiązuje do ustalenia głębokości działki na 40 m. Wniosek o ujęcie całej działki nr 72 w planie.	NIE	-	-	-	-	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	NIE	Ustalono linię rozgraniczającą teren SRM (4RM) uwzględniając istniejącą zabudowę. Zachowano odległość 6m linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren, ponieważ jest to linia dla zabudowy projektowanej i nie dotyczy istniejącej zabudowy. Przedłużono pas terenu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi 73KDD (77KDD), dopuszczono możliwość zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od cieków wodnego. W planie zaprojektowano drogę wewnętrzną 85KDW umożliwiająca obsługę wnioskowanego terenu, jednak ze względu na sprzeciw sąsiadów została ona zaprojektowana w innym miejscu niż wskazano we wniosku, tj. po terenie działki 321/7. W sąsiedztwie projektowanej drogi 85KDW wyznaczono tereny 16 MN/U i 17MN/U. Plan zakłada zachowanie maksymalnej ilości zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz utrzymanie użytków rolnych dla części wsi Daszewice. Ustalenia planu są kompromisem pomiędzy społeczną presją urbanizacji wsi a ochroną środowiska przyrodniczego. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie jest możliwość wydzielenia 4 działek o powierzchni ponad 800m <sup>2</sup> każda, a szerokość frontowa jest szerokością minimalną, co oznacza, że można wydzielić działki o szerszych frontach. Uwaga w części bezzasadna bo dotyczy działki będącej poza planem miejscowym.

18.	Marciniak Halina i Lechosław	<p>1. właściciele nieruchomości nie są zainteresowani podziałem na działki budowlane, brak możliwości porozumienia z sąsiadami w sprawie podziału.</p> <p>2. zmniejszyć szerokość frontów projektowanych działek dla terenu obecnych działek 205, 209/2, 210, by mogły powstać dodatkowo 2 działki.</p> <p>3. weryfikację planowanych podziałów tak by uwzględniały istniejące podziały na działki o numerach 208, 209/2, 210, 213.</p>	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	<p>W planie utrzymano przeznaczenie terenów MN i MN/U, do czasu realizacji ustaleń planu może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy, tj. rolniczo, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)</p> <p>Ustalona w planie minimalna szerokość frontu działek 25 m pozwala na wydzielenie większej ilości niż poprzez podział określony na rysunku jako proponowany (nie obligatoryjny). Powiększono zasięg terenu 20MN/U (15MN/U). Na rysunku planu wskazano podział uwzględniający istniejące podziały, jednak nie jest on obligatoryjny i figuruje w oznaczeniach w części „Informacje i zalecenia”, obowiązują ustalenia zawarte w części tekstowej planu, określające minimalną powierzchnię oraz minimalną szerokość działki.</p> <p>Jednostka U/MN została wydzielona w konsekwencji usankcjonowania funkcjonującej na tym terenie usługi.</p>
-----	---------------------------------	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---

19.	Sołtys wsi Daszewice Rada Sołecka wsi Daszewice	<p>1. zmiana przeznaczenia terenu, na którym znajduje się świetlica wiejska z terenu usług U na obszar przestrzeni publicznej.</p> <p>2. zmiana przeznaczenia terenu, na którym znajduje się plac zabaw oraz jest projektowana przepompownia z terenu zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej ZP/IT na obszar przestrzeni publicznej z placem zabaw oraz miejscem kultu religijnego z wydzieleniem miejsca pod infrastrukturę techniczną.</p> <p>3. równe traktowanie mieszkańców poprzez umożliwienie wydzielenia działek w sąsiedztwie rzeki Babinka, dla której nie udokumentowano terenów zalewowych oraz zweryfikowanie szerokości pasa zieleni ZK.</p>	CZĘŚCIOWO ----- NIE	-	CZĘŚCIOWO ----- NIE	-	CZĘŚCIOWO ----- NIE	CZĘŚCIOWO ----- NIE	<p>Wprowadzono oznaczenie dla terenu świetlicy: Uk – teren usług kultury (świetlica wiejska), wskazując jednoznacznie na przeznaczenie tego terenu.</p> <p>Ustalenia planu dla terenu ZP/IT dopuszczają lokalizację obiektów małej architektury, placu zabaw, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, dla zapewnienia możliwości optymalnej lokalizacji przepompowni nie wyznacza się dla niej odrębnego terenu, dopuszcza się jej lokalizację stosownie do potrzeb.</p> <p>Dla cieku wodnego nie udokumentowano obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, co nie oznacza, że ciek ten nie wylewa.</p> <p>Na podstawie zgromadzonych materiałów, ukształtowania terenu oznaczonego na mapie oraz wizji w terenie wynika, że najbardziej zagrożone podtopieniami są tereny na wysokości szkoły i dalej w kierunku pd-wsch. Wobec powyższego podjęto w planie ustalenia zabezpieczające potencjalną zabudowę oraz zapewniające właściwe proporcje pomiędzy terenami zurbanizowanymi, a naturalnym środowiskiem przyrodniczym. Plan nie wyklucza możliwości wydzielenia działek gruntu łącznie dla terenów MN i ZK, z tym, że część takiej działki zlokalizowana na terenie zieleni krajobrazowej nie może być zabudowana lecz urządzona zielenią.</p> <p>Fakt, że właścicielem drogi 61KDW jest gmina Mosina nie przesądza o jej przeznaczeniu na drogę publiczną.</p> <p>Droga 35KDW nie ma kluczowego znaczenia dla układu komunikacyjnego wsi Daszewice.</p> <p>Na terenie zagospodarowanym świetlicą wiejską Uk (teren usług kultury) urzymano dopuszczenie realizacji usług handlowych i gastronomicznych, ponieważ są to usługi towarzyszące podstawowej funkcji i mogą, ale nie muszą wystąpić. Taki zapis umożliwia poszerzenie oferty usługowej tego terenu, co czyni go bardziej atrakcyjnym dla mieszkańców wsi.</p>
-----	---	--	---------------------------	---	---------------------------	---	---------------------------	---------------------------	--

20.	Sezonowicz Małgorzata Sezonowicz Marcin	Szerokość projektowanego pasa zieleni na działce 245 – nie do przyjęcia, brak zgody na przebieg drogi 73KDD (77KDD) przez teren działki 245	NIE	-	-	-	-	-	NIE	NIE	NIE	Wyznaczony teren zieleni krajobrazowej ZK zapobiega możliwości występowania podtopień zabudowy. Przebieg projektowanej drogi 73KDD (77KDD) został wyznaczony w oparciu o koncepcję urbanistyczno - komunikacyjną opracowaną dla terenu części wsi Daszewice pomiędzy ulicą Piotrowską, a granicą administracyjną gminy oraz przy zachowaniu jednolitej szerokości 10 m na całym jej przebiegu. Ustalono przeznaczenie terenu ZK, na którym występuje obniżenie terenu oraz podtopienia przez wylęgający ciek wodny. Umożliwienie zabudowy aż do rowu byłoby niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mośina.
21.	Jarecka Elżbieta Jarecki Mariusz	Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. 598/2 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U, zmniejszenie szerokości linii zabudowy.	CZĘŚCIOWO	-	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Wprowadzono możliwość lokalizacji usług - 12MN/U. Nie modyfikowano nieprzekraczalnej linii zabudowy, która uwzględnia istniejącą zabudowę i ustala dla nowej zabudowy obowiązek odsunięcia się od lasu na odległość 12 m.
22.	Podlecka Iwona Podlecki Henryk	Wniosek o zmianę przeznaczenia dz. 598/1 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U, zmniejszenie szerokości linii zabudowy do 4 m.	CZĘŚCIOWO	-	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Wprowadzono możliwość lokalizacji usług - 12MN/U. Nie modyfikowano nieprzekraczalnej linii zabudowy, która uwzględnia istniejącą zabudowę i ustala dla nowej zabudowy obowiązek odsunięcia się od lasu na odległość 12 m.
23.	Cherubin Krystyna i Tadeusz	Zmiana przeznaczenia działki 518/17 z zieleni krajobrazowej ZK na MN - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zaplanowanie drogi 9KDW do rowu przez teren działki 518/13.	CZĘŚCIOWO	-	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	W planie ustalono możliwość zabudowy 20 m od cieków wodnych, zgodnie z wcześniejszą wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Przedłużono drogę wewnętrzną.
24.	Karalusz Joanna i Leon	Wniosek o przeniesienie drogi 21KDW na drugą stronę działki 505.	CZĘŚCIOWO	-	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Przeniesiono włączenie drogi 21KDW na drugą stronę działki, omijając istniejącą zabudowę, dalszą część drogi pozostawiono bez zmian, ponieważ droga wzdłuż pn-zach granicy działki przylegałaby bezpośrednio do działek budowlanych, które mają już dostęp do drogi 13KDW, działki te miałyby drogę wzdłuż frontowych i tylnych granic.
25.	Korcz Mirosław	Wniosek o zmianę przeznaczenia zieleni ZK na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz przedłużenie drogi do rowu by umożliwić obsługę terenu działki 524/1, brak zgody na drogę 4KDD	CZĘŚCIOWO	-	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	W planie, na terenie 11MN, ustalono możliwość zabudowy 20 m od cieków wodnych, analogicznie jak dla terenu po drugiej stronie drogi. Przedłużono drogę wewnętrzną. Zmieniono przebieg drogi 4KDD – zrezygnowano z jej połączenia z ciągiem pieszo-jezdnym 11KDX.

26.	Paszkwicz Iwona	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 50KDW, teren działki 187 jest i będzie wykorzystywany rolniczo.	TAK	-	-	-	-	-	NIE	NIE	W planie ustalono drogę 51KDW umożliwiającą obsługę terenów dotychczas niezurbanizowanych, utrzymano projektowane przeznaczenie terenów 59MN, 60MN i 30MN/U, do czasu realizacji ustalen planu tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, tj. rolniczo, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
27.	Bejmert Wiesław	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy na działce 509 bliżej rowu, zmniejszenie pasa zieleni na działce 509, przedłużenie drogi 13KDW do rowu.	NIE	-	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Ustalono projektowaną linię zabudowy w odległości 20m od cieku, analogicznie jak dla sąsiednich terenów. Utrzymano istniejący układ drogowy, wnioskowany teren ma dostęp do drogi 13KDW, ze względu na ochronę zieleni wokół cieku wodnego oraz zachowanie jego naturalnego charakteru proponowane przedłużenie drogi nie znajduje uzasadnienia.
28.	Kędziora Halina i Marek	1. brak zgody na drogę o szerokości 8 m na terenie działki 461 – pozostały teren nie będzie spełniał warunków zabudowy pod budynek mieszkalny jednorodzinny, ----- 2. na działce 515 brak zgody na szeroki pas zieleni od rowu Babinka oraz brak zgody na parametry ustalone w uchwale (25 m front oraz powierzchnia 1000 m <sup>2</sup> ) – zmienić na 20 m i 800 m <sup>2</sup> )	CZĘŚCIOWO	-	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Skorygowano szerokość drogi 17KDW oraz odległość linii zabudowy na działce 461 tak by umożliwić racjonalne zagospodarowanie potencjalnych nowych działek budowlanych. Ustalono projektowaną linię zabudowy w odległości 20m od cieku, analogicznie jak dla sąsiednich terenów.
29.	Stachowiak Irena	Sprzeciw wobec projektowanej drogi 50KDW, teren działki 186/2 jest i będzie wykorzystywany rolniczo	TAK	-	NIE	-	-	-	NIE	NIE	W planie ustalono drogę 51KDW umożliwiającą obsługę terenów dotychczas niezurbanizowanych, utrzymano projektowane przeznaczenie terenów 59MN, 60MN i 30MN/U, do czasu realizacji ustalen planu tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, tj. rolniczo, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
30.	Cwałina Małgorzata	Sprzeciw wobec braku możliwości zabudowy działki nr 272	NIE	-	-	-	-	-	NIE	NIE	Utrzymano przeznaczenie terenu 10RM, na którym występują podtopienia przez wylewający ciek wodny i który to teren jest na chwilę obecną w całości użytkowany rolniczo.

																				Zastosowanie postulowanych parametrów w zakresie rodzaju dachów stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego terenu objętego planem. Utrzymano przeznaczenie terenu IORM, na którym występują podtopienia przez wylewający ciek wodny i który to teren jest na chwilę obecną w całości użytkowany rolniczo oraz zagospodarowany zabudową zagrodową i usługami.
31.	Morkowski Grzegorz																			Uwzględniono wniosek o możliwość lokalizacji budynków z zabudowie bliźniaczej, skorygowano parametry powierzchni działek – ponieważ przedmiotowy teren znajduje się na obrzeżach wsi oraz w sąsiedztwie kompleksu leśnego, ustalono minimalną pow. działki 800m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej
32.	Zarebska-Schreiber Wioleta																			Zrezygnowano z przebiegu drogi po terenie działki nr 743, wprowadzono drogę wewnętrzną 82KDW na terenie 32MN umożliwiającą podział sąsiednich nieruchomości, nie ingerując w teren jednostki Uo.
33.	Szaroleta Andrzej																			W planie ustalono przeznaczenie części terenu działki nr 247 (przy ul. Poznańskiej) na funkcję zagrodową 13RM. Ponadto do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, zgodnie z art. 35 <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.). Ustalono w planie zagospodarowanie wsi Daszewice zapewni docelowy funkcjonalny układ komunikacyjny zapewniający właściwe standardy przestrzenne dla dynamicznie rozwijającej się miejscowości.  Zielen krajobrazowa ZK na wysokości działek 247 i 248 oraz sąsiednich terenów została przewidziana w miejscu obniżenia terenu w sąsiedztwie ciek wodnego. Jest to teren narażony na podtopienie przez wezbrane wody ciek.

34.	Wiśniewski Andrzej	<p>Sprzeciw wobec dróg 50KDW i 51KDW na działce 185/2</p> <p>Skorygowanie granicy działki 185/1, do której dołączony będzie pas o szerokości 5 m na obsługe działki na tyłach.</p> <p>usunięcie zapisu §13 ust. 17 pkt 2, dotyczącego odprowadzenia nadmiaru wód opadowych lub roztopowych na terenach przewidzianych pod zabudowę</p> <p>Brak zgody na projektowaną drogę 51KDW.</p>	NIE	-	NIE	-	NIE	NIE	NIE	<p>W planie ustalono drogę 51KDW umożliwiającą obsługę terenów dotychczas niezurbanizowanych oraz rozszerzono zasięg terenu 30MN/U.</p> <p>Mapa stanowiąca podkład niniejszego planu była aktualna na etapie uzgadniania i opiniowania planu. W związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa.</p> <p>Zapis dotyczący odprowadzenia nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dotyczy terenów położonych niżej oraz w sąsiedztwie ciekłu wodnego i terenów narażonych na podtopienia.</p> <p>Planowana droga jest niezbędna dla obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z brakiem zgody zarządcy drogi powiatowej na realizację nowych dróg posiadających dostęp do drogi powiatowej, konieczne jest zaprojektowanie układu komunikacyjnego w oparciu o włączenia w drogi inne niż powiatowa.</p>
35.	Niemiczał Tadeusz	<p>Sprzeciw wobec poszerzenia drogi kosztem działki o nr ewid. 150</p>	NIE	-	-	-	NIE	NIE	NIE	<p>Planowane poszerzenie drogi uwzględnia istniejącą na terenie dz. 150 zabudowę, jednak ze względu na fakt, że jest to wyrowadzenie drogi powiatowej nr 2462P ze wsi Daszewice w kierunku miejscowości Kubalin i Rogaliniek, niezbędne jest poszerzenie tej drogi.</p>
36.	Niemiczał Wanda i Tadeusz	<p>Możliwość wybudowania budynku na cele produkcyjno – handlowe i usługowe na dz. o nr ewid. 150</p> <p>Przeznaczenie działki nr 141/5 na działki jednorodzinne</p> <p>Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki nr 150</p> <p>Wniosek o ujęcie w planie budynku na cele produkcyjno-handlowe i usługowe</p>	NIE	-	-	-	NIE	NIE	NIE	<p>Dla przedmiotowego terenu plan ustala przeznaczenie RM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych. Dla wszystkich jednostek RM wprowadzono możliwość realizacji budynku usługowego jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie terenu.</p> <p>Wnioskowany teren w całości zlokalizowany jest poza obszarem objętym planem, w związku z czym wniosek jest bezprzedmiotowy.</p> <p>Poszerzenie drogi 33KDL oraz projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy uwzględniają istniejącą zabudowę. Na terenach RM w § 37 ustalono możliwość realizacji budynków usługowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50,0 m<sup>2</sup>.</p>

37.	Pakosz Jerzy	Prośba o uwzględnienie planowanego podziału (na etapie II wyłożenia istniejącego podziału) działki 185/1 oraz „wyprostowanie” dojazdu od strony ulicy Poznańskiej poprzez przyłączenie części działki nr 185/2.	NIE	NIE	-	-	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	Przedmiotowy podział jest już faktem dokonanym. Ustalenia planu odnoszą się wyłącznie do sytuacji projektowanych. Mapa stanowiąca podkład niniejszego planu była aktualna na etapie uzgadniania i opiniowania planu. W związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.). Ustalone w planie zagospodarowanie wsi Daszewice zapewni docelowy funkcjonalny układ komunikacyjny zapewniający właściwe standardy przestrzenne dla dynamicznie rozwijającej się miejscowości.
38.	Pieszalska Stanisława	Brak zgody na proponowane zmiany, które naruszają prawo własności – dotyczy działek 239/2, 239/3, 238.	NIE	-	-	-	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga 67KDW zapewnia możliwość obsługi komunikacyjnej działek zlokalizowanych wzdłuż pd-wsch granicy działki 239/3.
39.	Grześkowiak Bożena Grześkowiak Przemysław Grześkowiak Marek	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działek 109 i 110 z RM na MN/U i ustalenie warunków zabudowy: minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m <sup>2</sup> , powierzchni zabudowy maks. 50 %. Umożliwić podział na 4 działki, objąć opracowaniem planu całe działki 109 i 110.	CZEŚCIOWO	-	-	-	NIE	NIE	NIE	CZEŚCIOWO	CZEŚCIOWO	Zmieniono przeznaczenie terenu RM dla wnioskowanego terenu na 37MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług i ustalono minimalną powierzchnię działki 800 m <sup>2</sup> .

40.	Zalewska Jadwiga Zalewski Jerzy	<p>1. Rysunek planu powinien być sporządzony w skali 1:1000.</p> <p>2. Zrezygnować z parametru podziału.</p>	NIE	-	-	-	NIE	NIE	<p>Zgodnie z przepisami art. 16. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestirzonym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) do sporządzenia planu, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000. Uzasadnieniem przyjęcia skali opracowania 1:2000 jest duży obszar planu.</p> <p>Parametr podziału jest elementem koniecznym, ponieważ wskazano jego zachowanie w procedurze ewentualnego scalania i podziału gruntów. Ponadto w art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestirzonym wskazano możliwość wyznaczenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w zależności od potrzeb. Ze względu na szybkość i chaotyczne urbanizowanie terenów wsi Daszewice, by zapobiec dalszej przypadkowej parcelacji gruntów, uznano, że taka potrzeba tutaj występuje.</p>
41.	Korcz Andrzej	Wniosek o przedłużenie drogi 64KDW do drogi 73KDD, ze względu na obsługę terenu 2U/MN oraz umożliwienie obsługi działki nr 250 w razie braku zgody właścicieli poszczególnych terenów na drogi w poprzek działek.	-	NIE	NIE	-	NIE	NIE	<p>Projektowany układ drogowy wyznacza w ciągu drogi 73KDD skrzyżowania w regularnych, optymalnych odstępach, proponowane w uwadze rozwiązanie generowałoby kolejny zjazd na drogę 73KDD w przypadkowym miejscu.</p>

						<p>Włączenie drogi 84KDW (88KDW) w ulicę Piotrowską 26KDL zlokalizowane jest w niedogodnym komunikacyjnie miejscu, tj. po wewnętrznej stronie łuku drogowego, dlatego bardziej zasadnym, chociaż wymagającym pokonania większej ilości zakrętów, jest włączenie drogi publicznej w ulicę Szkolną 83KDD (87KDD) i dalsze skierowanie ruchu do ul. Piotrowskiej.</p> <p>Za względu na istniejącą zabudowę nie ma możliwości poszerzenia ciągu dróg 23KDX, 24KDX i 6KDD do parametru drogi zbiorczej, która zgodnie z § 7 ust. 1 <i>rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zm.), musi mieć szerokość min. 20 m.</p> <p>Wobec ustalonego w planie układu istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych istniejąca droga o szerokości ok. 4,5 m jest zbędna. Wprowadzono jednostkę ZP na działce, na której zlokalizowany jest krzyż.</p> <p>Wobec projektowanego w planie układu drogowego, proponowane dodatkowe drogi są zbędne.</p>
42.	Twardowska Małgorzata Radna Rady Miejskiej	<p>1. przedłużyć drogę 73KDD (77KDD) i włączyć w nią drogę 84KDW (88KDW) (droga wewnętrzna – działki o numerach: 302, 303, 306, 307, 312, 313, 325/2, 326, 328, 329, 330, 331, 332, 365/4, 763/1, 763/2),</p> <p>2. połączyć drogi 23KDX, 24KDX i 6KDD i nadać im kategorię drogi publiczno-zbiorczej,</p> <p>3. zachować drogę wewnętrzną między działkami 236/2, 236/4, 236/5, 236/6, 236/7, a działkami 234, wg uwagi 234/1, 234/3, 232/4, 232/5, 232/7,</p>	<p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p>	<p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p>	<p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
43.	Laube Beata	<p>1. Jak się ma realizowana na terenach 4MNs i 3MNs zabudowa szeregową do wysokości realizowanych budynków.</p> <p>2. Jak się ma realizacja w/w budynków do przebiegu rowu i do zapisów planu, że należy zachować istniejące ciek i rowy.</p> <p>3. Wpisać dla terenów 33MN, 34MN, 35MN, 36MN (31MN, 32MN, 33MN i 34MN) zakaz budowy piwnic – tereny zalewowe. Jak projektowana zabudowa w/w terenów wpłynie na stosunki wodne.</p>	<p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p>	<p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p>	<p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p> <p>-----</p> <p>NIE</p>	<p>Część uwagi dotyczy budynków i zagospodarowania terenów, których lokalizacja była poprzedzona odrębną procedurą planistyczną i które zostały już zrealizowane. Ustalenia planu dotyczą budynków i sposobu zagospodarowania terenów, które są dopiero planowane – dla nich ustalenia planu będą wiążące, zgodnie z przepisami <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)</p> <p>Ustalono odrębny parametr w zakresie miejsc postojowych dla usług oświaty (Uo), zweryfikowano zapisy Prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>Utrzymano projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 33MN i 36MN (na wyłożeniu: 31MN i 34MN), gdyż są one planowane w znacznej odległości od ciek wodnego i przy ich wyznaczaniu uwzględniono figurujące na mapie rzędne terenu oraz uwarunkowania ustalone podczas wizji w terenie.</p>

44.	Żmudziński Piotr	Wniosek o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej – w linii prostej od drogi 77KDD. Proponowane zmiany przedstawiono na załączniku mapowym.	-	NIE	-	-	-	NIE	-	NIE	NIE	NIE	W zakresie uwagi oznaczonej nr 1: projektowany układ drogowy zapewnia ograniczenie obsługi komunikacyjnej z drogi 73KDD oraz wyznacza skrzyżowania w regularnych, optymalnych odstępach, proponowane w uwadze rozwiązanie generowałoby kolejny zjazd na drogę 73KDD w przypadkowym miejscu oraz doprowadziłoby do realizacji nowych indywidualnych zjazdów z terenu 35MN na drogę 73KDD.
45.	Skrzypczak Karol i Marek	Wniosek o nie poszerzenie drogi o nr działki 151 kosztem działki 774.	-	NIE	-	-	-	NIE	-	NIE	NIE	NIE	Poszerzenie drogi 33KDL oraz projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy uwzględniają istniejącą zabudowę, ponadto do czasu realizacji ustaleń planu teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy
46.	Jarecka Elżbieta	Wniosek o: 1. przeznaczenie działek 167, 168, 489 jako obszar przestrzemi publicznej. 2. czytelne i jasne określenie przeznaczenia terenu działki 489, na którym jest świetlica wiejska – brak definicji usług publicznych, 3. uwzględnienie na działkach 167 i 168 planowanego obelisku upamiętniającego rozstrzelanych w 1939 r. mieszkańców Daszewic.	-	NIE	-	-	-	NIE	-	NIE	NIE	NIE	Ustalenia planu nie zaprzeczają możliwości wykorzystywania przedmiotowych terenów jako przestrzenie publiczne, nie uniemożliwiają również lokalizacji pomnika.
47.	Kuciak Kamil	Zmniejszyć minimalną powierzchnię działki z 800 m <sup>2</sup> na 600 m <sup>2</sup> , dla podziałów działki 464/7 oraz ustalić parametry jak dla 14MN, 18MN, 32MN, 39MN, 40MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 50MN.	-	NIE	-	-	-	NIE	-	NIE	NIE	NIE	Ustalenie postulowanej minimalnej powierzchni działki 600 m <sup>2</sup> stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla terenów położonych w tej części planu.
48.	Koralewski Szymon	Brak zgody na projektowane ścięcie drogi 14KDX na działce 420/2.	-	NIE	-	-	-	NIE	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Zmniejszono zasięg projektowanego ścięcia. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).
49.	Łukasik Marcin	Wniosek, aby droga 68KDD utrzymała wymiar 11 m szerokości i aby w taki sposób była zwymiarowana na rysunku planu.	-	-	-	-	-	-	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Utrzymano istniejącą szerokość drogi przy zjeździe z drogi powiatowej – zgodnie z podziałem geodezyjnym. Pozostała część drogi, na odcinku projektowanym, ma szerokość 11 m.
50.	Cichoń Anna	Brak zgody na utworzenie trójkąta drogowego i ścięcie narożnika dla drogi 16KDW i 17KDW	-	-	-	-	-	-	-	NIE	NIE	NIE	Ze względu na istniejącą szerokość drogi 16KDW (niecałe 4m) konieczne jest zaprojektowanie ścięcia narożnego drogi dla poprawy bezpieczeństwa komunikacyjnego.

51.	Brogul Dorota i Ryszard	Wniosek o przeznaczenie działki 323 w całości na funkcję MN/U	-	-	NIE	-	NIE	NIE	Dla działki 323 zachowano projektowany pas zieleni krajobrazowej I2ZK w celu stworzenia buforu zieleni chroniącej przyległy ciek wodny.
52.	Kęska Wiktor	Wniosek o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 m od linii rozgraniczającej na 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdnii dla działek 428 i 429.	-	-	CZĘŚCIOWO	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Wprowadzono linię zabudowy uwzględniając wniosek od strony drogi I KD.L. Droga 18KDZ jest drogą powiatową, dla której odległość linii zabudowy ustalono w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu.
53.	Kęstowicz Grzegorz	1. wniosek o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy tak by uwzględnić istniejący budynek mieszkalny, co umożliwi zmianę konstrukcji dachu na budynku lub wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę konstrukcji dachu dla części budynku poza nieprzekraczalną linią zabudowy 2. prośba o wyjaśnienie, co można zrobić z linią energetyczną przebiegającą w poprzek działki nr.236/2.	-	-	CZĘŚCIOWO	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Przedawano zapis dotyczący budynków i ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczając ich remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w Rozdziale 2 dla poszczególnych terenów - § 5 ust. 2.
54.	Kubiak Aleksandra	Wniosek o zmianę planowanego przeznaczenia terenu z 20MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U na działce 612.	-	-	CZĘŚCIOWO	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Plan nie ingeruje w konkretne rozwiązania techniczne.
55.	Jarmuskiewicz Mirosława	Brak zgody na budowę drogi na działce nr 194.	-	-	CZĘŚCIOWO	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Dodano zapis, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych, z prawem przebudowy i remontu.
56.	Gieparda Katarzyna	Wniosek o przywrócenie układu komunikacyjnego z I wyłożenia planu do publicznego wglądu dla terenu działek nr 501 i 651.	-	-	CZĘŚCIOWO	-	CZĘŚCIOWO	CZĘŚCIOWO	Dla zapewnienia obsługi działki 198 przeprowadzono drogę, która nie ingeruje w teren działki 194. Na terenie działki 194 zaprojektowano ścięcie narozne zapewniające właściwe warunki bezpieczeństwa korzystającym z drogi.
57.	Szaroleta Jacek	Wniosek o przywrócenie układu komunikacyjnego z I wyłożenia planu do publicznego wglądu dla terenu działek nr 501 i 651.	-	-	NIE	-	NIE	NIE	Układ komunikacyjny na przedmiotowym terenie został zmieniony w wyniku uwag złożonych do wcześniejszych wyłożeń. Ponieważ właściciele sąsiadnich nieruchomości nie są zainteresowani podziałem i chcą zachować rolnicze użytkowanie terenów drogę poprowadzono wyłącznie po działkach właścicieli zainteresowanych podziałem gruntu na działki budowlane.
58.	Kuciak Bartosz	Wniosek o wprowadzenie zakazu przebudowy, rozbudowy i remontu istniejącego transformatora słupowego na działce 463/6.	-	-	NIE	-	NIE	NIE	Ustalenia planu nie ingerują w rozwiązania techniczne dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.

59.	Pilarska Róża	Brak zgody na jakiegokolwiek wytyczenie dróg na działce o nr ewid. 200.	-	-	-	-	-	NIE	NIE	NIE	Projektowane zagospodarowanie tej części planu jest wynikiem analiz urbanistycznych oraz uwzględnia wnioski i uwagi złożone podczas 4 wyłożeń planu do publicznego wglądu. Obecne rozwiązania są optymalne i godzą interesy maksymalnej ilości zainteresowanych stron. Ustalony w planie przebieg dróg zapewni właściwe standardy przestrzenne dla dynamicznie rozwijającej się miejscowości.
60.	Skrzypczak Mirosław	Wniosek o całkowite usunięcie drogi 84KDW z projektu planu na terenie działek 327, 328, 312, 314.	-	-	-	-	-	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga częściowo jest usankcjonowaniem stanu istniejącego, ponieważ są przy niej zlokalizowane nieruchomości posiadające obsługa komunikacyjną wyłącznie z tej drogi. Ponadto działki o nr ewid. 327 i 328 w ewidencji gruntów i budynków figurują jako dr – droga, a plan przewiduje poszerzenie drogi do parametrów umożliwiających bezpieczeństwo ruchu pojazdów i pieszych.

PRZEWODNICĄCY RADY

Waldemar Waligórski

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr LXIV/452/14  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 30 czerwca 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice, 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski