

**UCHWAŁA NR LIII/440/21
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 6 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów części wsi Krosno i Krosinko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), **Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:**

§ 1. W związku z uchwałą Nr XXXVIII/370/16 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 października 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno i Krosinko, 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 Krosno i Krosinko”**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno i Krosinko” opracowany w skali 1: 2000, 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;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna tej działki;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) linię, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej projektowanego budynku o funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: okapy i gzymsy wysunięte poza tę linię nie więcej niż 0,8 m oraz balkon, wykusz, schody, taras, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,3 m,
 - b) dla towarzyszących budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku oraz wiaty bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: okapy i gzymsy wysunięte poza tę linię nie więcej niż 0,8 m oraz balkon, wykusz, schody, taras, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,3 m;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi bytowe służące zaspokojeniu podstawowych i bieżących potrzeb mieszkańców oraz usługi kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracyjne, finansowe, projektowe, biurowe, turystyczne, handlowe (z wykluczeniem targowisk, sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, sprzedaży i skupu magazynowanych na otwartym stanowisku używanych części i akcesoriów do pojazdów oraz materiałów budowlanych);
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 7) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub garaż;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 12°.

§ 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 oznaczone symbolami wskazanymi w § 4;
- 6) wymiary charakterystycznych odległości.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) R – tereny rolnicze;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) ZC – cmentarze;
- 7) ZL – lasy;
- 8) ZP/US – tereny zieleni urządzonej i usług sportu;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) KP/ZP – tereny parkingów w zieleni urządzonej;
- 11) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 12) E – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 13) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 17) 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 ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

3. Zezwala się na zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 3 z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy tych obiektów, na zasadach zgodnych z ustaleniami niniejszego planu.

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

5. Ustala się obowiązek realizacji kolorystyki latarni ulicznych w odcieniach szarości.

6. Na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U dopuszcza się na lokalizację budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działek budowlanych.

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

8. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie.

9. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu stromego dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo-cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego.

10. Ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych, dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego.

11. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych płyt betonowych, nie dotyczy elementów konstrukcyjnych budynków, które będą podlegać wykończeniu tynkami i okładzinami oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

12. Od strony dróg ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem podmurówek.

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

1. Należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności szpalery drzew w pasach drogowych.

2. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach strefy ochronnej ujęcia wód w zakresie terenu ochrony pośredniej.

3. W zakresie ochrony przed hałasem: dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

4. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych, także w granicach terenu inwestycji.

5. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się:

- 1) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy, przy czym dopuszcza się stosowanie:
 - a) kotłów, pieców i trzonów kuchennych o wysokiej sprawności, z wyłączeniem kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
 - b) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną dla terenów oznaczonych symbolem U należy zagospodarować zielenią w taki sposób, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;

2) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów oraz dróg wewnętrznych na terenach przewidzianych pod powierzchnią biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 56-26/49, AZP 56-26/64, AZP 56-26/65, AZP 56-26/66, AZP 56-26/67, AZP 56-26/228, AZP 56-26/230, AZP 56-26/231, w granicach których ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Na obszarze opracowania planu znajduje się obiekt budowlany (budynek mieszkalny), oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zastosowania rodzaju pokrycia dachowego, który występował historycznie,
- 2) nakaz uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kubatury budynku, kształtu dachu, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej.

3. Na obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określono w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów oraz na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów oraz w celu 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), stosownie do potrzeb.

3. 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 ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.

4. 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.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem:

- 1) powierzchnie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.
- 2) ustala się minimalne szerokości nowowydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych jako 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U: 20,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych jako U, 1ZP/US, 2ZP/US: 30,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 110°.

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

1. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”, w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

2. Obszar opracowania planu częściowo położony jest w przedstawionych na rysunku planu granicach strefy ochronnej ujęcia wody Mosina – Krajkowo w zakresie terenu ochrony pośredniej, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla znajdujących się w granicach opracowania planu przewodów wodociągowych należy zachować strefę ochronną w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń:

- 1) o szerokości po 3,0 m z każdej strony od osi przewodu dla wodociągów o średnicy < 300 mm licząc od skraju przewodu;
- 2) o szerokości po 5,0 m z każdej strony od osi przewodu dla wodociągów o średnicy \geq 300 mm licząc od skraju przewodu;
- 3) dopuszcza się zmianę szerokości strefy ochronnej na etapie projektowania inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla znajdujących się w granicach opracowania kanałów sanitarnych:

- 1) należy zachować strefę ochronną w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń o szerokości po 2,5 m z każdej strony od osi przewodu licząc od skraju przewodu;
- 2) dopuszcza się zmianę szerokości strefy ochronnej na etapie projektowania inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie opracowania planu znajdują się linie elektroenergetyczne SN – 15kV, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zachowanie pasa ochronnego o szerokości po 6,0 m z każdej strony od osi linii;
- 2) do czasu skablowania w pasach terenu ochronnego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia zieleni wysokiej,
- 3) po skablowaniu linii napowietrznych przestają obowiązywać ustalenia dla pasa terenu ochronnego, określone w §13 ust. 5 pkt 1 i 2.

6. Dla istniejących i nowoprojektowanych gazociągów należy zachować strefę kontrolowaną o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

7. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².

8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (MN/U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

9. Na terenach zabudowy usługowej (U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

10. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego gminy Mosina, dla którego w gminnym programie rewitalizacji należy uwzględnić ustalenia niniejszego planu.

11. Wokół terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC, w odległości 50,0 m od linii rozgraniczających teren ZC ustala się strefę sanitarną cmentarza, którą oznaczono i zwymiarowano na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi, powiązane z układem dróg zewnętrznych:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej – oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD;
- 4) drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW.

2. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze opracowania planu oraz poza obszarem opracowania planu.

3. Dla nieruchomości mających dostęp do dróg różnych kategorii, obsługa komunikacyjna powinna odbywać się z drogi posiadającej niższą kategorię.

4. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2, 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 – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której

inwestor posiada tytuł prawny znajdujących się w granicach opracowania planu;

- 2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 6 i 7;
- 3) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 7;
- 4) dla obiektów usług gastronomicznych – min. 1 stanowisko na każde 8 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) powierzchnia użytkowa, o której mowa w § 14 ust. 4 pkt 2 i 3, dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni garaży i komunikacji wewnętrznej;
- 6) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 7) dla obiektów i lokali usługowych wymagających dostaw towarów należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego oraz min. 1 stanowisko przeładunku.

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

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

7. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych, stosownie do potrzeb.

8. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej.

9. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych;
- 3) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnej działce;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów oznaczonych symbolem U oraz terenów dróg, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami należy odprowadzać, po ich wstępnym podczyszczeniu, do wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej, a docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

11. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych lub stosowanie odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu odpowiedniej strefy oddziaływania od obiektu.

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

13. 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.

14. W zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

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

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 1000,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60,0 m², obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,9;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- 8) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - a) budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U:**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług towarzyszących.

2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 1000,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
- 2) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług jako odrębny budynek, o powierzchni nieprzekraczającej 80,0 m²,
- 5) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60,0 m², obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki budowlanej;

- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,7;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 5,0 m;
- 10) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN/U**:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.
2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 600,0 m²;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 2) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług jako odrębny budynek, o powierzchni nieprzekraczającej 80,0 m²,
 - 5) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60,0 m², obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,7;

8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;

9) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,0 m,

b) budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 5,0 m;

10) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U:**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 800,0 m²;

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;

2) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;

3) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się lokalizację usług jako odrębny budynek, o powierzchni nieprzekraczającej 80,0 m²,

5) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60,0 m², obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) powierzchnia zabudowy – maks. 35% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,7;

8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki budowlanej;

9) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
- b) budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 5,0 m;

10) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,
- b) budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° , dachy jednospadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

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

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 1000,0 m²;
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, parkingi;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,2;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m;
- 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° .

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny rolnicze.
2. Podziały nieruchomości realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem § 21 ust. 3 pkt 2,
 - 2) dopuszcza się lokalizację towarzyszących budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych o wysokości nie większej niż 4,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, w tym urządzeń melioracyjnych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

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

1. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
 2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 1000,0 m².
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki pieszo-rowerowe, przejazdy, przepusty i urządzenia wodne zabezpieczające brzegi wód;
 - 3) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

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

1. Przeznaczenie terenu – cmentarz.
2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 3000,0 m²;
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty związane z obsługą cmentarza, kaplica, dom pogrzebowy, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 5% powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,05;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min 25% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) maks. 7,0 m,

b) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej o wysokości maks. 12,0 m dla 20% powierzchni zabudowy;

6) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**:

1. Przeznaczenie terenu – lasy.

2. Zasady podziału nieruchomości – podziały nieruchomości realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych.

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

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/US, 2ZP/US**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej i usług sportu.

2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 2500,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, parkingi;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min 60% powierzchni działki budowlanej;

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.

2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 1800,0 m²;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe;

3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 80% powierzchni działki gruntu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP/ZP**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny parkingów w zieleni urządzonej.
2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 2000,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**:

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

2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 120,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – maks. 5,0 m;
- 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT**, **2IT**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
2. Powierzchnia nowowydzielonych działek nie mniejsza niż: 120,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maks. 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – maks. 5,0 m;
- 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) szerokość dróg publicznych klasy zbiorczej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przestrzeni dróg publicznych klasy zbiorczej dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzenie zieleni;
- 4) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokości dróg publicznych klasy lokalnej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przestrzeni dróg publicznych klasy lokalnej dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzenie zieleni;
- 4) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg publicznych klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przestrzeni dróg publicznych klasy dojazdowej dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz urządzenie zieleni.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) w przestrzeni dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz urządzenie zieleni.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDX**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) szerokość publicznych ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przestrzeni publicznych ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzenie zieleni.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 35. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 36. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXII/193/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2000 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina obejmującego teren wsi Krosno (działki o nr ewid. 140, 141/7, 143) (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2000 r., Nr 12, poz. 129);
- 2) uchwała Nr XLIV/366/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej we wsi Krosno na obszarze części działek o nr ewid.: 143, 144, 151/5, 151/4, 153/1, 153/7, 153/8, 158/14” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2001 r., Nr 83, poz. 1548).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Wiceprzewodniczący
Rady

Dominik Michalak

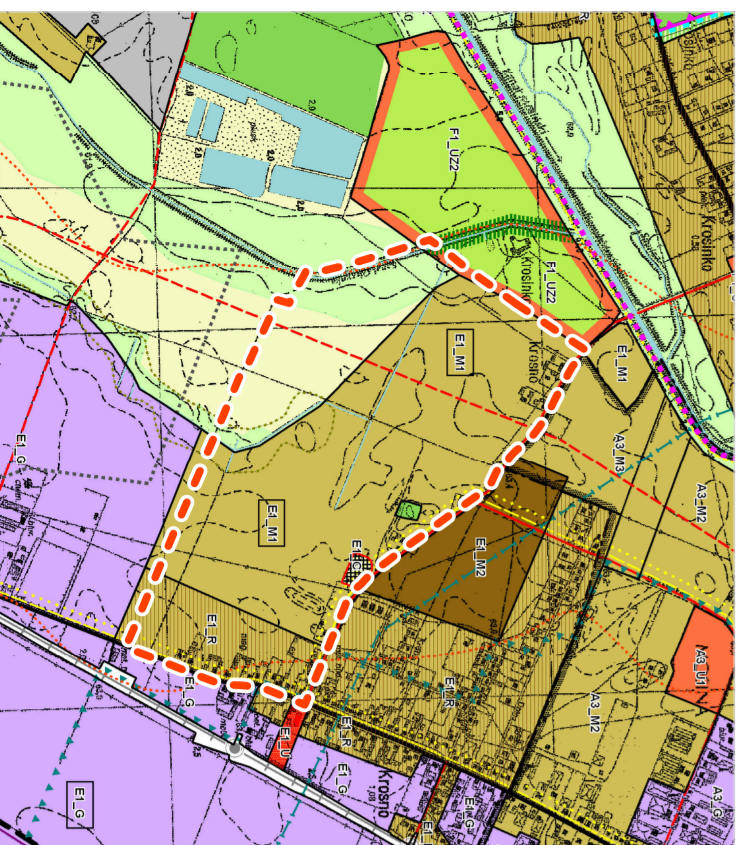


OZNACZENIA:

| | |
|--|--|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY |
| | NIEPRZEGRANICZALNE LINE ZABUDOWY |
| | NIEPRZEGRANICZALNE LINE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCIMI USŁUGAMI |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY ROLNICZE |
| | TERENY WOD POMICZNIOWYCH ŚRODOWISKOWYCH |
| | CMENTARZE |
| | LASY |
| | TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ I USŁUG SPORTU |
| | TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ |
| | TERENY PARIKINGÓW W ZIELENI URZĄDOWEJ |
| | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH |
| | TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PESZO-JEZDNYCH |
| | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| | LINE WYMIAROWE CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI |
| | PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ |
| | CIĄGI PIESZE |

INFORMACJE:

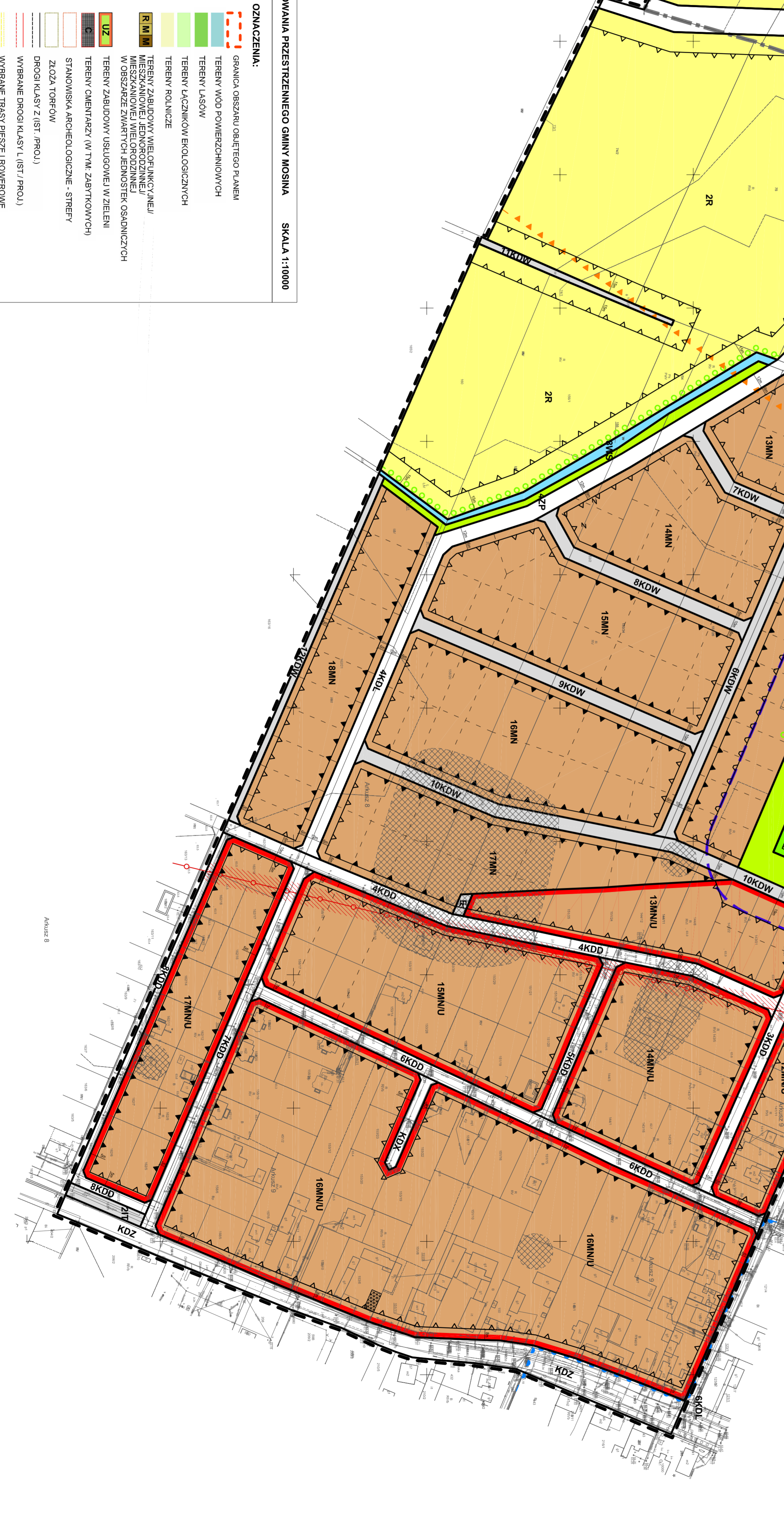
| | |
|--|---|
| | GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW EVIDENCYJNYCH |
| | LINE ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10KV WŁÓCZE STREFY OCHRONY |
| | ZSIĘG STREFY SANITARNEJ CMENTARZA |
| | OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW |
| | TERENY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
| | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNYCH |
| | GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "MOSINA" |
| | GRANICA STREFY OCHRONNEJ LIECZA WODY MOSINA - KRAJKOWO |



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

OZNACZENIA:

| | |
|--|--|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH |
| | TERENY LASÓW |
| | TERENY ŁĄCZNIKÓW EKOLOGICZNYCH |
| | TERENY ROLNICZE |
| | TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ/ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ/ W OBSZARZE ZMARTYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH |
| | TERENY ROLNICZE |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI |
| | TERENY CMENTARZY (W T.M. ZABYTKOWYCH) |
| | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - STREFY |
| | ZŁOŻA TORFÓW |
| | PROGI KLASY Z (IST /PROJ) |
| | WYBRANE DRÓGI KLASY L (IST /PROJ) |
| | WYBRANE TRASY PIESEI ROWEROWE |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/440/21

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie Rady Miejskiej w Mosinie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 6 października 2021 r.**

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno i Krosinko

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2020 r. do 26 stycznia 2021 r. z dyskusją publiczną w dniu 20 stycznia 2021 r. Termin składania uwag upływał dnia 15 lutego 2021 r.

W przewidzianym terminie wpłynęło 7 uwag. 2 uwagi zostały uwzględnione w całości, 2 uwagi nie zostały uwzględnione, natomiast 3 uwagi zostały uwzględnione w części i w części nieuwzględnione.

Wobec powyższego projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2021 r. do 24 czerwca 2021 r. z dyskusją publiczną w dniu 16 czerwca 2021 r. Termin składania uwag upływał dnia 9 lipca 2021 r.

W przewidzianym terminie wpłynęły 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

| Lp. | Zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości oraz przeznaczenie w projekcie planu z etapu wyłożenia | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie |
|-------|-------------------|--|---|--|--|--|--|--|
| - 1 - | - 2 - | - 3 - | - 4 - | - 5 - | - 6 - | - 7 - | - 8 - | - 9 - |
| 1. | Osoba fizyczna | Wniosek o wyłączenie działki z możliwości powiększenia powierzchni nowo wydzielonych działek, która w obecnym projekcie wynosi nie mniej niż: 1000,0 m ² oraz wyłączenie działki z możliwości pomniejszenia procentu zabudowy z obecnie planowanego 30% | dz. 144/10 obręb Krosno 12MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | nieuwzględniana | nieuwzględniana | nieuwzględniana | nieuwzględniana | Ustalenia parametrów zabudowy dla terenu działki o nr ewid. 144/10 wynikają z lokalizacji w sąsiedztwie cmentarza i wynikających z tego ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ze względu na strefę sanitarną cmentarza, którą oznaczono i wymiarowano na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| 2. | Osoba fizyczna | Wniosek o wprowadzenie następujących zmian: 1.w § 6. "Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu", ust. 6., pkt 1) nadać brzmienie: "stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy, przy czym dopuszcza się stosowanie: a) kotłów, pieców i trzonów kuchennych o wysokiej sprawności, z wyłączeniem kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, b) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych," 2.w § 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w ust. 9: a) skreślić pkt 2) o treści: w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych;" b) dotychczasowemu pkt 3) nadać numer 2), 3.zezwolić w treści uchwały na wykorzystywanie paliw stałych do urządzeń grzewczych w istniejącej zabudowie, z wyłączeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy tych obiektów. | wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MN/U i U MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, U – tereny zabudowy usługowej | częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 2,3 uwagi | częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 2,3 uwagi | częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 2,3 uwagi | częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt 2,3 uwagi | Uwzględniono uwagę oznaczoną nr 1 i dokonano korekty ustaleń planu. Nie uwzględniono uwag oznaczonych nr 2 i 3, odpowiednio: Ad 2. ustalenia planu uwzględniają przepisy prawa dotyczące realizacji odbioru ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439 j.t. ze zm.): Zgodnie art. 5, ust. 1 pkt 2) ww. ustawy: „Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych”; Ad. 3. Zgodnie z art. 35 upzp „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich |

| Lp. | Zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości oraz przeznaczenie w projekcie planu z etapu wyłożenia | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie |
|-----|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”, z czego wynika możliwość dalszego użytkowania obiektów i wykorzystania istniejącego wyposażenia w niezmienny sposób |
| 3. | Osoba fizyczna | <p>Wniosek o</p> <p>1.zmianę przeznaczenia działki nr 130, na której zaplanowane zostały w całości tereny zieleni urządzonej oraz tereny lasów na przeznaczenie mieszkaniowe wraz z usługami, zgodnie z sąsiednią zabudową i planowanym przeznaczeniem gruntów sąsiednich.</p> <p>2.zmianę ograniczenia powierzchni nowowydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową z 1000m² na 700m² oraz umożliwienie zabudowy na obszarze 40% powierzchni działki.</p> <p>3.zmianę przeznaczenia pozostałych działek na przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne wraz z usługami.</p> <p>4.Ograniczenie o 50% sieci dróg planowanych na ww. działkach i przesunięcie w stronę Krosinka drogi głównej wewnętrznej.</p> | <p>dz. 130 obręb Krosno</p> <p>dz. 78, 289/3 obręb Krosinko</p> <p>6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN.U, 9MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami,</p> <p>1ZP – tereny zieleni urządzonej,</p> <p>ZL - lasy</p> | nieuwzględniana | nieuwzględniana | nieuwzględniana | nieuwzględniana | <p>Utrzymano przeznaczenie terenu zieleni ZP oraz minimalną wielkość działek 1000 m². Intencją planu jest zachowanie istniejącego terenu zieleni pomiędzy istniejącą zabudową oraz stopniowego zmniejszania intensywności zabudowy oraz realizacji zabudowy na większych działkach na obrzeżach terenów urbanizowanych, a także planowanie zabudowy usługowej i mieszkaniowej – usługowej w centralnych częściach układów urbanistycznych oraz zagospodarowanie terenów peryferyjnych wyłącznie zabudową mieszkaniową.</p> |
| 4. | Osoba fizyczna | <p>Wniosek o uwzględnienie następujących uwag:</p> <p>1.W zakresie § 2, punkt 3, podpunkt a i b należy w definicjach odnieść się również do takich elementów jak rampy, wjazdy do garaży podziemnych itp.</p> <p>2.W zakresie § 2, punkt 5, należy odnieść się w zapisach do możliwości lokowania usług handlowych, określając maksymalną powierzchnię handlową jaka może zostać na terenie zlokalizowana, wykluczając usługi handlowe wieloprzestrzenne. Określenie w dalszej treści planu możliwości lokowania handlu o powierzchni do 300m² powierzchni sprzedaży nie jest oczekiwaniem mieszkańców. W okolicy są inne, ważniejsze potrzeby niż lokalizacja kolejnego mini-marketu.</p> <p>3.§ 5, punkt 6 - błąd składniowy zapisu. Zapis powinien zawierać w treści ograniczenie dotyczące ochrony interesów działki sąsiedniej w sytuacji, gdy tylko po jednej stronie granicy</p> | teren opracowania mpzp | częściowo uwzględniona / częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona / częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona / częściowo nieuwzględniona | częściowo uwzględniona / częściowo nieuwzględniona | <p>Ad. 1.rampy i wjazdy nie są elementami kubaturowymi – uwaga bezzasadna,</p> <p>Ad. 2.ograniczenie do 300m² nie przesądza o obowiązku realizowania takiej powierzchni sprzedaży,</p> <p>Ad. 3.są to warunki techniczne wynikające z obowiązujących przepisów prawa, do których mpzp nie ma kompetencji się odnieść,</p> <p>Ad. 4.zapis bez zmian, ustalenia planu służą zachowaniu ładu przestrzennego, a wprowadzenie ograniczeń ma na celu zapobieganie dowolności wykorzystanych form i materiałów,</p> <p>Ad. 5.zapis bez zmian, ustalenia planu służą zachowaniu ładu przestrzennego, a wprowadzenie ograniczeń ma na celu</p> |

| Lp. | Zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości oraz przeznaczenie w projekcie planu z etapu wyłożenia | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie |
|-----|-------------------|---|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| | | <p>powstaje zabudowa, gdy jest ona dopuszczona - dotyczy nasłonecznienia i przesłaniania dla funkcji podstawowej na działce.</p> <p>4.§ 5, punkt 9 - zapis ograniczający możliwość pokrycia dachu stromego do użycia wyłącznie: dachówki, blachy miedzianej, tytanowo - cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego, jest istotnym ograniczeniem w odniesieniu do aktualnych technologii. Dobrym rozwiązaniem jest określenie kolorystyki pokrycia. W zapisach dotyczących materiałów powinniśmy raczej określić jakie materiały zostały wykluczone z użycia, a nie jakich oczekujemy. Nie mamy tu do czynienia z terenami ścisłej ochrony konserwatorskiej, więc wprowadzenie zapisu wymieniającego konkretne materiały, a nie wykluczające wskazane rozwiązanie, jest bezzasadne.</p> <p>5.§ 5, punkt 10 - co ma regulować powyższy zapis dotyczący jednolitości koloru dla całego budynku? Niezgodny z podstawowymi zasadami kompozycyjnymi. Zapis wymaga innego sformułowania.</p> <p>6.§ 5, punkt 11- o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych płyt betonowych, zapis powinien zostać uzupełniony o płyty warstwowe oraz uszczegółowienie, że elementy prefabrykowane mogą zostać użyte, ale pod warunkiem wykończenia ich jak elewacji tradycyjnych. Zapisem w aktualnej treści, choć intencja jest zrozumiała, ingerujemy w konstrukcję obiektów.</p> <p>7.§ 5, punkt 12- zapis powinien wstać uszczegółowiony o procent przezierności ogrodzeń.</p> <p>8.§ 6, punkt 4 - Zapis o oddziaływaniach związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg powinien zostać uzupełniony o „nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych oraz akustycznych wprowadzanych do powietrza i otoczenia oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny</p> <p>9.§ 10 powinien zostać uzupełniony o zapis zawierający minimalną powierzchnię wydzielanych działek. Skoro odnosimy się do</p> | | | | | | <p>zapobieganie dowolności kolorystyki budynków,</p> <p>Ad. 6.skorygowano zapis,</p> <p>Ad. 7.uwaga wykracza poza kompetencje miejscowego planu, są to kwestie do regulacji w tzw. „uchwale krajobrazowej”,</p> <p>Ad. 8.zapisy dotyczące ochrony akustycznej zostały określone w innych ustaleniach planu,</p> <p>Ad. 9.zapisy dotyczące możliwych podziałów na działki gruntu zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych,</p> <p>Ad. 10.zapis dotyczy wyłącznie sytuacji scalania i podziału i nie dotyczą wtórnego podziału już istniejących działek ewidencyjnych,</p> <p>Ad. 11.ograniczenie do 300m² nie przesądza o obowiązku realizowania takiej powierzchni sprzedaży,</p> <p>Ad. 12.zapis bez zmian, celem planu jest umożliwienie realizacji wszystkich inwestycji celu publicznego, jednak plan ustala ochronę poszczególnych terenów, poprzez ustalenie m.in. zakazu negatywnego oddziaływania przedsięwziąć na tereny sąsiednie,</p> <p>Ad. 13.zapis został usunięty, te przepisy już nie obowiązują,</p> <p>Ad. 14.kategoria drogi nie przesądza o jej własności ani dostępie dla poszczególnych nieruchomości, droga 1KDD jest drogą gminną i jest możliwość poruszania się po niej w sposób ogólnodostępny,</p> <p>Ad. 15.uzupełniono treść uchwały o dachy płaskie,</p> <p>Ad. 16.kwestia ta jest uregulowana wskaźnikiem zabudowy,</p> <p>Ad. 17.przereadowano,</p> <p>Ad. 18.poddasze użytkowe jest kondygnacją, możliwa jest również realizacja poddasza „nieużytkowego” jako element konstrukcji dachu stromego,</p> |

| Lp. | Zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości oraz przeznaczenie w projekcie planu z etapu wyłożenia | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie |
|-----|-------------------|--|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| | | <p>możliwości łączenia działek, powinniśmy się odnieść do możliwości ich podziału, aby zapobiegać wtórnym podziałom i niekontrolowanemu dogęszczaniu zabudowy, co jest aktualnie realizowane w wielu punktach Mosiny przez „developerów”.</p> <p>10.§ 12, punkt 2 - zapis dotyczący szerokości frontowej działki powinien odnosić się również (zostać uszczegółowiony) do charakteru zabudowy - inna wartość dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jednolokalowej, inna dla budynków dwulokalowych, inna dla zabudowy bliźniaczej itd. szczegółowe parametry frontów działek są już określone w planach zagospodarowania w innych miastach, aby kontrolować nadmierne dogęszczanie zabudowy. Uzależnienie od charakteru budynku projektowanego na terenie MN i MN/U jest w tej sytuacji zasadne i oczekiwane przez mieszkańców. Niedopuszczalne jest pozostawienie zapisów, które umożliwiają „dzikie wydzielanie działek pod zabudowę, głównie dwulokalową w drugiej linii zabudowy w stosunku do obowiązującej. Jest to nagminny proceder w Mosinie i okolicy, nad którym miasto straciło kontrolę. Jednocześnie zwracamy uwagę na brak infrastruktury (głównie w zakresie odprowadzenia ścieków) dla dogęszczanej zabudowy developerskiej.</p> <p>11.§ 13, punkt 7- lokowanie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 300 m² na terenie objętym opracowaniem również jest bezzasadne. Dla tak określonego obszaru planu lokalizacja istniejącego „Polo” i „Galerii Familijnej” są z ich powierzchniami sprzedaży wystarczające. Lokowanie kolejnej funkcji handlowej do 300 m² powinno zostać wykluczone na rzecz innych elementów infrastrukturalnych, których w planie brakuje.</p> <p>12.§ 13, punkt 8 „9 - stwierdzenie „z wyjątkiem inwestycji celu publicznego” jest stwierdzeniem zbyt szerokim (celem publicznym jest również oczyszczalnia ścieków, spalarnia odpadów, czy składowisko odpadów, dom opieki, miejsce wydobywania złóż kopalnych itp). Nie można wprowadzać do planu zapisów, które dopuszczają lokowanie wśród zabudowy mieszkaniowej lub usługowej towarzyszącej mieszkaniówce jednorodzinnej,</p> | | | | | | <p>ponadto jest ustalona wysokość budynku do 9m,</p> <p>Ad. 19.powierzchnie zabudowy (do 35%) wynikają częściowo z ustaleń obowiązującego mpzp, a ustalona powierzchnia działek budowlanych uwzględnia istniejące podziały,</p> <p>Ad. 20.przeredagowano,</p> <p>Ad. 21.poddasze użytkowe jest kondygnacją, możliwa jest również realizacja poddasza „nieużytkowego” jako element konstrukcji dachu stromego, ponadto jest ustalona wysokość budynku do 9m,</p> <p>Ad. 22.Ustalenia planu realizują politykę planistyczną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Wprowadzenie funkcji wskazanych przez wnioskodawcę byłoby sprzeczne z ustaleniami studium,</p> |

| Lp. | Zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości oraz przeznaczenie w projekcie planu z etapu wyłożenia | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie |
|-----|-------------------|--|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--------------|
| | | <p>niezdefiniowanych z nazwy funkcji celu publicznego. Zapisy powinny wykluczać konkretne inwestycje celu publicznego. Oczekujemy wprowadzenia zapisów, które określą szczegółowo, jakie inwestycje celu publicznego mogą zostać zlokalizowane pośród domów jednorodzinnych.</p> <p>13.§ 13, punkt 10 - czy zapis ma na celu przemycenie w zapisach planu dopuszczenia budowy obiektów o wysokości 50 m nad teren. W niskiej zabudowie Krosna i Krosinka, wśród domów jednorodzinnych, lokowanie obiektów jak maszty, dodatkowe kominy, czy inne obiekty budowlane o tej wysokości powinna być zabroniona.</p> <p>14.§ 14, punkt 3 - ze względu na charakter zabudowy zorganizowanej wokół drogi 1KDD oraz bezpośrednie sąsiedztwo prowadzonej równoległej 2KDL- charakter drogi umieszczonej pomiędzy zabudowa mieszkaniową 1 MN, 2MN, 3MN oraz 1MN/U , 2MN/U (mają dostęp bezpośredni do drogi I KDL i obsługa komunikacyjna już odbywa się ze strony drogi wyższej kategorii) oraz 3MN/U, 1ZP/US, 2ZP/US (bliższy dostęp do drogi 2KDL poprzez odcinek 3KDL, wnioskujemy o zmianę drogi 1KDD na KDW - drogę wewnętrzną a nie dojazdową.</p> <p>15.§ 16, punkt 9 -- czy jest zasadne narzucenie wyłącznie dachów dwu, wielospadowych, skoro w zabudowie istniejącej są zrealizowane budynki mieszkalne z dachami płaskimi? Uważamy, że w tej kwestii powinna pozostać dowolność ograniczona wyłącznie nasłonecznieniem budynków sąsiednich.</p> <p>16.§ 17, punkt 6- zapis powinien być doprecyzowany, że powierzchnia zabudowy dotyczy wszystkich obiektów łącznie na działce.</p> <p>17.§ 17, punkt 7- dla powierzchni działki 1000 m², przy procencie zabudowy 35%, maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 350 m². Powierzchnia zabudowy razy 2 kondygnacje wynosi 700 m² . Stąd orientacyjnie intensywność zabudowy 0,7. Zapisana w punkcie 7 intensywność aż do 1,6 jest bardzo zawyżona i powoduje, że będą podejmowane próby wykorzystania tego parametru.</p> | | | | | | |

| Lp. | Zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości oraz przeznaczenie w projekcie planu z etapu wyłożenia | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie |
|-----|-------------------|---|--|--------------------------------|--------------------------------|--|--|---|
| | | <p>18.§ 17, punkt 9 - wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (do 9 m) bez określenia, czy wlicza się w to poddasze użytkowe, czy nie, daje w tej chwili otwarta furtkę do realizacji rzeczywistych trzech. Oczekujemy doprecyzowania zapisu w kierunku obniżenia ilości kondygnacji.</p> <p>19.§ 19, punkt 2 dopuszczona powierzchnia nowoprojektowanych działek nie mniejsza niż 800 m² - na działkę przeznaczoną jednocześnie na usługową, z zapisanymi w projekcie planu miejscami parkingowymi, przy zachowaniu przepisowych odległości miejsc parkingowych od granic działek oraz od okien budynków- powierzchnia wydaje się być określona zbyt mała, co spowoduje problemy z obsługa komunikacyjną oraz parkowaniem usługodawców i usługobiorców. Zapisy planu powinny raczej powodować łączenie a nie dzielenie już istniejącego drobnego podziału nieruchomości na tych terenach.</p> <p>20.§ 19, punkt 7- Zapisana w punkcie 7 intensywność aż do 1,6 jest bardzo zawyżona i powoduje, że będą podejmowane próby wykorzystania tego parametru. Wnioskujemy o zmniejszenie intensywności.</p> <p>21.§ 17, punkt 10 -- wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (do 9 m) bez określenia, czy wlicza się w to poddasze użytkowe, czy nie, daje w tej chwili otwarta furtkę do realizacji rzeczywistych trzech. Oczekujemy doprecyzowania zapisu w kierunku obniżenia ilości kondygnacji.</p> <p>22.§ 21 - dlaczego projekt planu nie obejmuje przyszłych zmian dla terenów R1 i R2. Studium tereny rolnicze, plan nie wprowadza zmian. Czy jednak nie stanowi to zagrożenia próbami uzyskania zgody na zabudowę mieszkaniową w drodze ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku, o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji</p> | | | | | | |
| 5. | Osoba fizyczna | <p>1. Wniesiono o zmianę wielkości nowo wydzielonych działek dla terenów oznaczonych na rysunku: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U,</p> | <p>Tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN,</p> | - | nieuwzględniana | nieuwzględniana | nieuwzględniana | <p>Ad. 1. realizacja działek o powierzchni większej niż 1000 m² jest bezzasadna ekonomicznie. Dla zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszących usług na obrzeżach miasta Mosina minimalna powierzchnia 1000 m² jest powierzchnią większą niż w centralnej części gminy i umożliwia realizację zabudowy bardziej</p> |

| Lp. | Zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości oraz przeznaczenie w projekcie planu z etapu wyłożenia | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie |
|-----|-------------------|--|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| | | <p>10MN/U 1000 m². na nie mniejsze niż 1500 m².</p> <p>2. W planie należy przeznaczyć więcej terenów na zielen śródosiedlową oraz place zabaw.</p> <p>3. Drogi wewnętrzne powinny mieć szerokość min. 12,0 m, tak aby umożliwić wprowadzenie na nich zieleni ozdobnej, ale także rozwiązań spowalniających ruch.</p> | <p>18MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U oraz terenu dróg 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami KDW – terenu dróg wewnętrznych</p> | | | | | <p>ekstensywnej w porównaniu z zabudową centrum miasta. Ponadto wielkość działek jest przedmiotem debaty publicznej, w której pojawiają się głosy wnioskujące o powierzchnie działek 700 m², a z drugiej strony 1500 m². Powierzchnia 1000 m² jest zatem wartością kompromisową w tym sporze. Należy również zauważyć, że minimalna powierzchnia nie przesądza o faktycznym podziale nieruchomości i zgodnie z ustaleniami planu mogą być realizowane podziały na większe działki budowlane, w tym również o powierzchni 1500 m².</p> <p>Ad. 2. W planie ustalono lokalizację terenu zielonego w oparciu o istniejący teren zadrzewiony, który częściowo jest już użytkowany jako teren rekreacyjny.</p> <p>Ad. 3. Ustalona w planie szerokość dróg wewnętrznych 10 m umożliwi realizację drogi dwukierunkowej jednojezdniowej, chodników oraz zieleni, możliwa będzie również realizacja rozwiązań spowalniających ruch, jednak szczegóły będą opracowane na etapie sporządzenia projektu technicznego drogi.</p> |
| 6. | Osoba fizyczna | <p>Wniosek o 5.zmianę przeznaczenia działki nr 130, na której zaplanowane zostały w całości tereny zieleni urządzonej oraz tereny lasów na przeznaczenie mieszkaniowe wraz z usługami, zgodnie z sąsiednią zabudową i planowanym przeznaczeniem gruntów sąsiednich.</p> <p>6.zmianę ograniczenia powierzchni nowowydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową z 1000m² na 700m² oraz umożliwienie zabudowy na obszarze 40% powierzchni działki.</p> <p>7.zmianę przeznaczenia pozostałych działek na przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne wraz z usługami.</p> <p>8.Ograniczenie o 50% sieci dróg planowanych na ww. działkach i przesunięcie w stronę Krosinka drogi głównej wewnętrznej.</p> | <p>dz. 130 obręb Krosno dz. 78, 289/3 obręb Krosinko 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN.U, 9MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami,</p> | - | nieuwzględniana | nieuwzględniana | nieuwzględniana | <p>Utrzymano przeznaczenie terenu zieleni ZP oraz minimalną wielkość działek 1000 m². Intencją planu jest zachowanie istniejącego terenu zieleni pomiędzy istniejącą zabudową oraz stopniowego zmniejszenia intensywności zabudowy oraz realizacji zabudowy na większych działkach na obrzeżach terenów urbanizowanych, a także planowanie zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej w centralnych częściach układów urbanistycznych oraz zagospodarowanie terenów peryferyjnych wyłącznie zabudową mieszkaniową.</p> |

| Lp. | Zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości oraz przeznaczenie w projekcie planu z etapu wyłożenia | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1 | Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2 | Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie | Podsumowanie |
|-----|-------------------|-------------|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--------------|
| | | | IZP – tereny zieleni urządzonej, ZL - lasy | | | | | |

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno i Krosinko, 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 2021 r., poz. 741, 784, 922), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. 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 2021 r., poz. 305, 1535), 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.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 3.

5. 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 m. in.:
- 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/440/21
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 6 października 2021 r.

**Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów części wsi Krosno i Krosinko**

Na podstawie art. 67a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie przyjmuje:

§ 1. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują dokument elektroniczny GML zgodny ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych, zawierający:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną planu z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF w układzie PL-2000.

§ 2. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają aktualizacji i udostępnieniu w systemie informacji przestrzennej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/440/21
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 6 października 2021 r.
Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XXXVIII/370/16 z dnia 27 października 2016 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno i Krosinko.

Dla części przedmiotowego obszaru obowiązuje „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina obejmującego teren wsi Krosno (działki o nr ewid. 140, 141/7, 143)” uchwalona uchwałą Nr XXII/193/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, Nr 12, poz. 129) oraz „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej we wsi Krosno na obszarze części działek o nr ewid.: 143, 144, 151/5, 151/4, 153/1, 153/7, 153/8, 158/14” uchwalona uchwałą Nr XLIV/366/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2001 r., Nr 83, poz. 1548).

Cele przystąpienia do opracowania to:

- aktualizacja obowiązujących planów z uwzględnieniem kierunków przewidzianych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina,
- uporządkowanie istniejącej struktury urbanistycznej terenu,
- wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.). W trakcie w/w procedury 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 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) do Regionalnego Dyrektora Ochrona Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko. Następnie wystąpił do w/w organów oraz pozostałych organów wymienionych w art. 17 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że w obszar opracowania położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Położonymi najbliższymi są:

- otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego,

- obszar Natura 2000 Ostoja Rogalińska,
- obszar Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty.

W części obszaru opracowania, który jest zabudowany, świat zwierzęcy i roślinny ogranicza się do zieleni przydomowej. Niezabudowana część terenu to głównie tereny rolnicze z sezonowo występującymi roślinami uprawnymi. W sąsiedztwie Kanału Olszynka występują pojedyncze okazy olch. W rejonie cmentarza i ul. Olszynkowej występują topole, ale również gatunki iglaste – sosny, modrzewie. Świat zwierzęcy ogranicza się do gatunków typowych dla pól uprawnych oraz gatunków przystosowanych do życia w środowisku zantropogenizowanym. Przedmiotowy teren położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin. Objęty on jest również strefą ochronną dla ujęcia wody Mosina-Krajkowo w zakresie terenu ochrony pośredniej ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r., poz. 3556). Prognoza przedstawia również stan wód powierzchniowych i podziemnych, stan klimatu akustycznego oraz stan powietrza atmosferycznego w gminie Mosina lub na terenach położonych najbliżej obszaru opracowania. W toku analizy stwierdzono, że przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko może dotyczyć fauny i flory, powierzchni ziemi i gleby, klimatu akustycznego, klimatu oraz zasobów naturalnych. Rozwiązaniami ograniczającymi negatywnie oddziaływanie na środowisko, a wynikające z projektu planu są między innymi:

- ustalenie stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
- uwzględnienie położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody,
- ustalenie stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych uwzględniających położenie obszaru opracowania planu w granicach GZWP,
- zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- odpowiednie zagospodarowanie zbędnych mas ziemnych,
- odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- ewentualne podczyszczenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów U oraz terenów komunikacji.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Biorąc pod uwagę w/w aspekty sporządzono niniejsze uzasadnienie, które zawiera wyjaśnienia i odniesienia do poszczególnych wymogów ustawowych.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni ok. 3,7 ha. Obszar ten w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, przyjętym uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r. przewidziany jest pod rozwój terenów:

- zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku studium symbolami E1_M1,
- wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczone na rysunku studium symbolem E1_R,
- tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku studium symbolem C,
- tereny rolnicze,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny łączników ekologicznych.

Dominującym przeznaczeniem, jakie przewidziano dla terenu objętego przedmiotowym planem, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz towarzyszące usługi, co jest zgodne z obecnie obowiązującym Studium kierunkiem zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planem częściowo jest już zurbanizowany. Obszar o powierzchni około 1,4 ha stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz tereny niezagospodarowane. Projektowana funkcja dla terenów niezagospodarowanych stanowi w przeważającej części kontynuację i uzupełnienie funkcji sąsiedniej zabudowy. Dla części terenu utrzymano rolnicze przeznaczenie, zgodnie ze wskazaniem funkcji w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

Na terenie objętym planem funkcjonuje układ komunikacyjny, który stanowią drogi publiczne, jest to droga powiatowa nr 2465P relacji Mosina – Krosno – Nowinki – granica powiatu (ul. Główna) oraz system dróg gminnych, tj. ulice: Lipowa, Wiosenna, Jesienna, Tylna i Żwirowa. Układ komunikacyjny uzupełniony został o połączenia realizowane projektowanymi drogami publicznymi, ciągami pieszymi oraz drogami wewnętrznymi. Obsługa komunikacyjna terenów realizowana będzie w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, udziału powierzchni

biologicznie czynnej. Ustalono również wysokości dla projektowanej zabudowy, rodzaj i geometrię dachów i ich pokrycie. Parametry dla nowej zabudowy zostały określone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy tak, aby jej forma stanowiła kontynuację i uzupełniała istniejącą strukturę przestrzenną miasta Mosina oraz wsi Krosno i Krosinko. W ten sposób projekt zapewnia efektywne wykorzystanie terenów oraz w pełni wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni.

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą, w tym dopuszczenie stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii. Uwzględniono również ograniczenia wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego, w granicach której położony jest obszar opracowania. Uwzględnienie treści w/w rozporządzenia ma na celu jednocześnie zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Wymóg ten został również zrealizowany poprzez uwzględnienie wniosku gestora sieci wodociągowej (i kanalizacyjnej) na terenie gminy Mosina.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględniono poprzez:

- wyznaczenie terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i wskazanie zakazów obowiązujących w ich granicach,

- wskazanie obiektu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków (dom mieszkalny z połowy XIX w. na terenie działki o nr ewid. 153/6 przy ul. Głównej 68) oraz określenie zasad prowadzenia ewentualnych inwestycji dla tego budynku.

Nie podjęto ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez dokonanie uzgodnienia projektu planu z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały zrealizowane poprzez uwzględnienie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określenie zasad ich modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

Poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej urzędu zrealizowano wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Działania te zapewniły jasność

i przejrzystość procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym ochrony środowiska.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesy prywatne, w tym prawo własności. Opracowanie projektu poprzedzone zostało analizą własnościową. Podczas ustalania przeznaczenia terenu rozpatrzono wszystkie wnioski, które wpłynęły w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowywania planu. Uwzględniono wnioski instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planu. Wnioski osób prywatnych zostały uwzględnione w takim zakresie, w jakim było to możliwe ze względu na obowiązujące przepisy, ustanowione strefy ochronne oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Projekt uwzględnia również interesy gminy, poprzez uwzględnienie jej zamierzeń planistycznych.

W granicach projektu planu obowiązują obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu częściowo zmienia funkcję oraz przebieg linii rozgraniczających terenów. Na terenie opracowania planu nie występują grunty będące własnością gminy, które mogłyby być przeznaczone do sprzedaży. W związku z tym zaproponowane w projekcie planu rozwiązania dla terenów objętych planem mogą generować dochody do budżetu gminy z tytułu:

- wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, zgodnie ze stawkami ustalonymi przez Radę Miejską w Mosinie dla obiektów mieszkalnych oraz działalności gospodarczej,
- wpływów z opłaty adiacenckiej,
- wpływów z podatku od czynności cywilno-prawnych,
- wpływów z opłaty planistycznej,
- opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Jednocześnie nastąpi konieczność realizacji nowego układu drogowego planowanych dróg: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, co spowoduje wydatki na wykup gruntu pod inwestycje gminne oraz koszty budowy i utrzymania infrastruktury drogowej i technicznej. Dla drogi 1KDD przewidziano poszerzenie, a dla drogi 3KDD jej przedłużenie. Dla tych terenów również wystąpi obowiązek wykupu terenu przez gminę oraz wystąpią koszty związane z budową infrastruktury drogowej. Poza drogami publicznymi plan nie wyznacza innych terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy. Obowiązek wydzielenia, budowy dróg publicznych i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną wynika częściowo z obowiązujących planów, przy czym drogi te już częściowo zostały zrealizowane.

W „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą Nr IX/51/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 marca 2011 r. wskazano, że obowiązujące na terenie gminy Mosina miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za aktualne i nie wskazano obszarów do opracowania planów miejscowych. Przystąpienie do opracowania planu nie wynikało z analizy zawartej w ww. uchwale. Przystąpienie do opracowania planu jest uzasadnione przede wszystkim koniecznością uwzględnienia kierunków przewidzianych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina oraz objęciem opracowaniem terenów pomiędzy obowiązującymi planami.

Część obszaru objęty planem miejscowym, w myśl uchwały Nr XLIII/448/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Mosina (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 1271) znajduje się w obszarze zdegradowanym.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2020 r. do dnia 26 stycznia 2021 r., w trakcie którego w dniu 20 stycznia 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 15 lutego 2021 r. W powyższym terminie wpłynęło 7 uwag. Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem sposobu rozstrzygnięcia zawarty jest w załączniku nr 2 do uchwały planu miejscowego.

Ze względu na uwzględnienie części uwag Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2021 r. do dnia 24 czerwca 2021 r., w trakcie którego w dniu 16 czerwca 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wskazano termin składania uwag do projektu do dnia 9 lipca 2021 r. W powyższym terminie wpłynęły 2 uwagi. Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem sposobu rozstrzygnięcia zawarty jest w załączniku nr 2 do uchwały planu miejscowego.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Mosinie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno i Krosinko celem uchwalenia.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wiceprzewodniczący Rady

Dominik Michalak