

**UCHWAŁA NR L/341/13
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Wiórek

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 XVI/93/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 2 września 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Wiórek, 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 wsi Wiórek.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Wiórek”, 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;
- 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 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 połaci dachowych nie przekraczającym 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) **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) **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 umieszczone na rusztowaniach budowlanych;

8) **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.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) Uo – tereny usług oświaty;
- 6) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) ZP/U – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 9) US – tereny sportu i rekreacji;
- 10) ZK – tereny zieleni krajobrazowej;
- 11) ZL – lasy;
- 12) ZLD – tereny dolesień;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) IT/ZK – tereny infrastruktury technicznej w zieleni krajobrazowej;
- 15) KDL – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 16) KDD – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 17) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 18) KDW_x – tereny ciągów pieszych;
- 19) 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 lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej, o wysokości nie wyższej niż 4,0 m, poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. 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.

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

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

7. Ustala się poziom parteru budynków mieszkalnych nad terenem:

- 1) dla budynków niepodpiwniczonych – maks. 0,5 m;
- 2) dla budynków podpiwniczonych – maks. 1,0 m.

8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), dopuszcza się lokalizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

9. Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej oraz budynki 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 połączy 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. Ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych, jednolitych dla całego budynku; dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego.

17. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na następujących warunkach:

- 1) powierzchnia nośnika reklamowego nie może być większa niż:
 - a) 1,0 m² na jednej działce budowlanej z zastrzeżeniem § 5 ust. 17 pkt 1 lit. b, c;
 - b) 2,5 m² na jednej działce budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U);
 - c) 5,0 m² na jednej działce budowlanej na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz gospodarczych (RU);
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na terenach lasów (ZL), terenach dolesień (ZLD), terenach zieleni krajobrazowej (ZK), teren infrastruktury technicznej w zieleni krajobrazowej (IT/ZK) na terenach usług oświaty (Uo) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, RM), za wyjątkiem tablic informacyjnych 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.

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 przykrycia, 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 utrzymywanie zieleni.

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

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

6. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli, winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych.

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 (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

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

e) dla terenów sportu i rekreacji (US), jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

8. 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.

9. W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego, należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

1) energię ciepłą 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 ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną;

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

11. 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.

12. Należy zachować istniejące cieki i rowy melioracyjne jako otwarte, z dopuszczeniem realizacji przepustów wyłącznie w miejscach skrzyżowań z drogami, ścieżkami pieszymi i rowerowymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na rysunku planu oznaczono obiekty budowlane, wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską, zlokalizowane na działkach o nr ewid. 159 (budynek szkoły, obecnie przedszkole przy ulicy Szkolnej 11) i 147/1 (dom mieszkalny przy ulicy Szkolnej 4), dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla budynków z elewacjami ceglаныmi lub dekoracją architektoniczną zakazuje się zewnętrznego ocieplania ścian;
- 2) zakazuje się pokrycia dachu blachą dachówkopodobną lub gontem papowym;
- 3) konieczność uzgadniania wszelkich prac budowlanych mogących wpłynąć na zmianę wyglądu elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej, z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) zakazuje się instalowania tablic reklamowych przesłaniających bryłę budynku, elementy wystroju architektonicznego oraz osie widokowe na obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 5) przed wydaniem pozwolenia na budowę, inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, na prowadzenie badań archeologicznych podczas robót ziemnych przy obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej.

2. Na obszarze opracowania planu wyznacza się „archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej”, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nr 1”:
 - a) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych lub ratowniczych badań wykopaliskowych, podczas prac ziemnych, przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) przed wydaniem pozwolenia na budowę, inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych;
- 2) w granicach „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nr 2”:
 - a) ustala się obowiązek prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających zabudowę terenu,
 - b) przed wydaniem pozwolenia na budowę, inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 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.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

3. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do ustaleń § 13 ust. 5.

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.

§ 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:

1. Obszar planu częściowo położony jest na terenie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego uchwałą nr 4/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 26 czerwca 1997 r., w którego granicach, przedstawionych na rysunku planu, należy zachować zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) żywopłoty wokół posesji winno się tworzyć przy użyciu drzew i krzewów rodzimych gatunków;
- 2) przy kształtowaniu ogrodów należy nawiązywać do otaczającej zieleni;
- 3) przy modernizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, w miarę możliwości stosować kablowe linie podziemne.

2. Obszar planu częściowo położony jest na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego, utworzonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r., w którego granicach, przedstawionych na rysunku planu, należy zachować zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) zakazuje się użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- 2) na terenach leśnych należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną i łowiecką, zgodnie z przyjętym dla tego terenu planem ochronnym lub zadaniami ochronnymi, w uzgodnieniu z dyrektorem parku.
- 3) ruch turystyczny należy prowadzić w wyznaczonych miejscach, w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę w tym zakresie.

3. Obszar planu częściowo położony jest na terenie otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, utworzonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r., w którego granicach, przedstawionych na rysunku planu, należy zachować zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) na terenach leśnych należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną i łowiecką, w uzgodnieniu z dyrektorem parku;
- 2) na terenach rolnych i łąkowych należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną z zastosowaniem zasad dobrej praktyki rolniczej.

4. Obszar planu częściowo położony jest na terenie specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 PLB 300017 Ostoja Rogalińska, w którego granicach, przedstawionych na rysunku planu, należy zachować zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) zakazuje się niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania oraz podejmowania innych działań mogących negatywnie wpływać na siedliska gatunków zwierząt, dla których ochrony obszar został wyznaczony;
- 2) na terenach leśnych i rolnych należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę z uwzględnieniem celu i przedmiotu ochrony, dla którego obszar został powołany oraz przyjętych zadań ochronnych.

5. Obszar planu częściowo położony jest na terenie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty (PLH 300012) oraz projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska (PLH 300010), w których granicach, przedstawionych na rysunku planu, należy zachować zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) zakazuje się niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia oraz podejmowania innych działań mogących negatywnie wpływać na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura;
- 2) na terenach leśnych i rolnych należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę z uwzględnieniem celu i przedmiotu ochrony, dla którego obszar został powołany oraz przyjętych zadań ochronnych.

6. W zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) na rysunku planu przedstawiono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących budynków;
- 3) wszelkie inwestycje realizowane na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, należy uzgodnić z właściwym organem ochrony przeciwpowodziowej.

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

1. Powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.
2. Szerokość frontów działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów, dla terenów, dla których plan nie ustala szerokości frontów - dowolna szerokość frontów działek budowlanych.
3. Kąt położenia granic działek budowlanych, w stosunku do granicy pasa drogowego, w przedziale 70° - 90°.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się magazynowania odpadów, w szczególności niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne;
- 2) przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych;
- 3) należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę rolną, w szczególności w zakresie nawożenia.

2. Na rysunku planu wskazano tereny wodonośne pod perspektywiczne ujęcia wody dla miasta Poznania i aglomeracji poznańskiej.

3. Na rysunku planu wskazano strefę zewnętrznej ochrony pośredniej infiltracyjnego ujęcia wody dla Poznania „Dębina”, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się prowadzenia eksploatacji kruszywa, na odcinku rzeki Warty powyżej 251,5 km, ze względu na tworzenie się zawiesin sflawnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych koryto rzeki Warty.

4. Wzdłuż magistrali wodociągowej wschodniej Ø1200, oznaczonej na rysunku planu:

- 1) należy zachować strefę ochronną w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń, o szerokości 8,0 m z każdej strony magistrali, licząc od skraju przewodu;
- 2) dopuszcza się zmianę szerokości strefy ochronnej na etapie projektowania inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przez teren opracowania planu przebiegają elektroenergetyczne sieci przesyłowe najwyższych napięć 220 kV relacji Plewiska – Poznań Południe oraz 2 × 220 kV + 2 × 400 kV relacji Plewiska – Kromolice Plewiska – Poznań Południe, dla których ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m, tj. po 25,0 m z każdej strony linii, licząc od osi linii; w pasie technologicznym obowiązują następujące ograniczenia użytkowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 pkt 2;

- 2) ewentualna lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie pasa technologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów pod linią i w odległości 16,5 m w obu kierunkach od osi linii;
- 4) lokalizacja wszelkich obiektów w obrębie pasa technologicznego, wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się modernizację sieci na obszarze planu z możliwością nieznacznej zmiany przebiegu ich trasy.

6. Przez teren opracowania planu przebiega elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 30 m, tj. po 15 m z każdej strony linii, licząc od osi linii; w pasie technologicznym obowiązują następujące ograniczenia użytkowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w obrębie pasa technologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się modernizację sieci na obszarze planu z możliwością nieznacznej zmiany przebiegu ich trasy.

7. Przez teren opracowania planu przebiegają linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV, przedstawione na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy przebudowie i modernizacji sieci na terenach MN, MN/U, RM, ustala się obowiązek jej skablowania;
- 2) należy zachować teren pasa technologicznego, o szerokości 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie pasa technologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

8. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

9. Na terenach MN, MN/U, RM 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.

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

11. 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.

12. Ustala się ograniczenia sposobu zagospodarowania dla części terenów objętych planem, wynikające z funkcjonowania lotniska Poznań – Krzesiny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów.

14. 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.

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

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

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

3. Dla nowoprojektowanych budynków mających dostęp do drogi niższej kategorii niż droga lokalna, obsługa komunikacyjna powinna odbywać się poprzez drogi dojazdowe lub wewnętrzne.

4. 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 – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym lub ogrodnictwem – min. 2 stanowiska na jedno gospodarstwo rolne lub ogrodnicze;
- 3) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4, pkt 4 i 5;
- 4) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni sprzedażowej;
- 5) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 ust. 4 pkt 3, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

5. 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 ścieg 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.

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

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

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

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

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

5. 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 drogi publiczne.

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

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

8. Zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb.

9. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie obowiązują ustalenia dotyczące wysokości i zakazu zabudowy kubaturowej.

10. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów wodociągów i kanalizacji, stosownie do potrzeb, pod warunkiem nie naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych, odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody.

12. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odbiór ścieków z obszaru opracowania planu docelowo odbywać się będzie po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, poprzez przepompownie i rurociągi tłoczne do oczyszczalni ścieków;
- 2) 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;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z występowania na terenie opracowania planu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem terenów zlokalizowanych w granicach:
 - obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego,
 - Rogalińskiego Parku Krajobrazowego.

13. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami, może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. 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.

15. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 10.

16. 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.

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

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 16. 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 zglądy 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**

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

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 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy: maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1;
 - b) maks. 1,2;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) 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. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych, zlokalizowanych na terenie działki o numerze ewidencyjnym 160, z możliwością przebudowy, remontu, bez prawa do nadbudowy i rozbudowy.

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

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

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 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy: maks. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,9;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) 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 – zgodnie z §13.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.
- § 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN:**
- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 1000,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 800,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 16,0 m;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.
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 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy: maks. 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,9;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 7) 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. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z § 13, dopuszcza się obsługę terenu z drogi publicznej – lokalnej 6KDL, poprzez teren 10ZK.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

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 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy: maks. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,9;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) 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. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 14MN, 18MN, 20MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

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 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy: maks. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,9;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) 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. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 16MN, 17MN, 19MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

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 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy: maks. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,9;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) 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. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 8MN/U, 9MN/U:

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

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową 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 m²;

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

5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,5;

6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,

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

8) 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, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną konserwatorską, przedstawionego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z § 13, dopuszcza się obsługę terenu 9MN/U z drogi publicznej – dojazdowej 20KDD poprzez teren IIT/ZK.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U:

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

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min 25 % powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego lub usługowego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego lub 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.
- 6) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Dopuszcza się prowadzenie towarzyszącej działalności gospodarczej w zakresie drobnej wytwórczości, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 22,0 m;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25 % powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego lub usługowego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego lub 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;

6) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7MN/U:

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

2. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową 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 m²;

4) powierzchnia zabudowy: maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,2;

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

7) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,

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

8) 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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN/U, 11MN/U:

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

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0 m;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału terenu na działki budowlane.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową 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 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy: maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 8) 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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m²;
- 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren, wskazanymi na rysunku planu.
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, plac zabaw, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m;
 - 6) 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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

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

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren, wskazanymi na rysunku planu.
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. 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;
 - 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°.

4. Ochrona zabytków – dla budynku o walorach zabytkowych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną konserwatorską, przedstawionego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1.

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

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US:

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren, wskazanymi na rysunku planu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi piesze, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, plac zabaw;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m;
 - 6) 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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz ogrodnictych.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku produkcji rolniczej i ogrodniczej: maks. 9,0 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
 - d) wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych służących obsłudze zabudowy zagrodowej: maks. 15,0 m;
- 7) 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 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: 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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU:

1. Przeznaczenie terenu – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 3500,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze i garażowe;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku produkcyjnego, usługowego: maks. 12,0 m,
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 9,0 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,

d) wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych służących obsłudze zabudowy obsługi produkcji:
maks. 20,0 m;

6) geometria dachów:

a) budynku produkcyjnego, usługowego, mieszkalnego jednorodzinnego: 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°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

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

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren, wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy: maks. 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,0;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy – maks. 10,0 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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R:

1. Przeznaczenie terenu – tereny rolnicze.

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

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem § 34 ust. 3 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację towarzyszących budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, w szczególności płyt do składowania obornika, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, ustawą o drogach publicznych oraz innymi przepisami odrębnymi.

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

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5R:

1. Przeznaczenie terenu – tereny rolnicze.

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

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, bez prawa jej rozbudowy;
- 2) ustala się zakaz realizowania nowej zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem § 35 ust. 3 pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację towarzyszących budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, w szczególności płyt do składowania obornika, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, ustawą o drogach publicznych oraz innymi przepisami odrębnymi.

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

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS:

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) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury i tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń i budowli wodnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.

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

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS:

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) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury i tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.

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

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2WS, 3WS, 4WS, 5WS:

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 wodne 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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 39. 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 – podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

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

3) dopuszcza się możliwość przejazdu przez teren 3ZK na teren 8MN oraz przez teren 10ZK na teren 11MN;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni terenu.

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

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL:

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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 41. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLD, 2ZLD, 3ZLD, 4ZLD, 5ZLD, 6ZLD, 7ZLD:

1. Przeznaczenie terenu – tereny przeznaczone do zalesienia.

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 – zgodnie z § 13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT/ZK, 2IT/ZK, 3IT/ZK:

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej w zieleni krajobrazowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu: 100 m²;

2) dopuszcza się podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren, wskazanymi na rysunku planu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, ciągi piesze;

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

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

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14.

§ 43. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDW, 6KDL, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDL, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDD, 15KDW, 16KDD, 17KDX, 18KDX, 19KDX, 20KDD, 21KDD, 22KDW, 23KDD, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDX, 29KDD, 30KDD, 31KDX, 32KDX, 33KDX, 34KDX, 35KDX, 36KDX, 37KDX, 38KDX, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDWx, 48KDW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) 1KDL - droga publiczna-lokalna;
- 2) 2KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 3) 3KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 4) 4KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 5) 5KDW - droga wewnętrzna;
- 6) 6KDL - droga publiczna-lokalna;
- 7) 7KDW - droga wewnętrzna;
- 8) 8KDW - droga wewnętrzna;
- 9) 9KDW - droga wewnętrzna;
- 10) 10KDL - droga publiczna-lokalna;
- 11) 11KDW - droga wewnętrzna;
- 12) 12KDW - droga wewnętrzna;
- 13) 13KDW - droga wewnętrzna;
- 14) 14KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 15) 15KDW - droga wewnętrzna;
- 16) 16KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 17) 17KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 18) 18KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 19) 19KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 20) 20KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 21) 21KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 22) 22KDW - droga wewnętrzna;
- 23) 23KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 24) 24KDW - droga wewnętrzna;
- 25) 25KDW - droga wewnętrzna;
- 26) 26KDW - droga wewnętrzna;
- 27) 27KDW - droga wewnętrzna;
- 28) 28KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 29) 29KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 30) 30KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 31) 31KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 32) 32KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 33) 33KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;

- 34) 34KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 35) 35KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 36) 36KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 37) 37KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 38) 38KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 39) 39KDW - droga wewnętrzna;
- 40) 40KDW - droga wewnętrzna;
- 41) 41KDW - droga wewnętrzna;
- 42) 42KDW - droga wewnętrzna;
- 43) 43KDW - droga wewnętrzna;
- 44) 44KDW - droga wewnętrzna;
- 45) 45KDW - droga wewnętrzna;
- 46) 46KDW - droga wewnętrzna;
- 47) 47KDW_x - tereny ciągów pieszych;
- 48) 48 KDW - droga wewnętrzna.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się 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 § 43 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

§ 44. Tracą moc ustalenia:

- 1) Uchwały Nr XVII/137/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30.09.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we Wiórku – działki nr 63 i 75);
- 2) Uchwały Nr XXXII/271/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28.09.2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Wiórek, obejmującej działkę o nr ewid. 169/2;
- 3) Uchwały Nr XLIX/421/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29.11.2001 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wiórek, obejmujących obszar działek o nr ewid. 93/1, 93/2 i 93/3”;
- 4) Uchwały Nr VI/58/03 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Wiórek”.

§ 45. 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 30 %.

§ 46. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni ok. 0,0717 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa, na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do zgody Ministra Środowiska Nr ZS – W – 2120-155-2/2012 z dnia 31.10.2012 r. oraz gruntów leśnych o powierzchni ca 1,9195 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR-I.7151.46.2012 z dnia 18.07.2012 r.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Wałigórski



Uzasadnienie

Uchwałą Nr XVI/93/11 z dnia 2 września 2011 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Wiórek, w granicach obrębu ewidencyjnego wsi.

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 wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczone symbolem B2_R na rysunku studium;
- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej do adaptacji, oznaczone symbolem B2_R* na rysunku studium;
- tereny rolnicze, lasów, łączników ekologicznych, wód powierzchniowych oraz potencjalnych dolesień.

Dla części obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązują następujące plany miejscowe:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wiórkach – działki o nr ewid. 63 i 75, przyjęty Uchwałą Nr XVII/137/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 78, poz. 1505);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Wiórek, obejmujący działkę o nr ewid. 169/2, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/271/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 78, poz. 1041);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Wiórek, obejmujący obszar działek o nr ewid. 93/1, 93/2 i 93/3, przyjęty Uchwałą Nr XLIX/421/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 162, poz. 4491);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Wiórek, przyjęty Uchwałą Nr VI/58/03 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 62, poz. 1162).

Obowiązujące obecnie plany miejscowe, 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 związku z wejściem w życie niniejszego planu miejscowego.

Procedura sporządzania projektu planu przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku wyżej wymienionej procedury planistycznej, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił, na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisku (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 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 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu nie zajął żadnego stanowiska w określonym terminie. Stąd też na podstawie art. 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że zaopiniował on pozytywnie przedłożony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Poznaniu postanowieniem z dnia 9 maja 2012 r. nr DN.NS.9012.6.16.2012, które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 15 maja 2012 r., uzgodnił w zakresie higieny radiacyjnej przedłożony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a opinią z dnia 11 maja 2012 r. nr DN.NS.9012.5.220.2012, która wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 16 maja 2012 r., zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem nr WPN-II.610.79.2012.KL z dnia 10 maja 2012 r., które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 14 maja 2012 r., uzgodnił przedłożony projekt planu miejscowego,

a opinią z dnia 29 maja 2012 r. nr WOO-III.410.253.2012.JM, która wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 31 maja 2012 r., przedstawił swoje uwagi dotyczące projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie między innymi:

- stanu środowiska z uwzględnieniem warunków hydrogeologicznych, w związku z dopuszczeniem na terenach wód śródlądowych powierzchniowych lokalizacji urządzeń i budowli wodnych;
- prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu;
- powiązania projektu dokumentu z innymi dokumentami;
- weryfikacji zapisów rozdziału dotyczącego potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- ujednoczenia zapisów projektu planu w zakresie nazewnictwa linii elektroenergetycznych 110 i 220 KV oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w związku z ich przebiegiem;
- ujednoczenia zapisów, zgodnie z nazewnictwem przyjętym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).

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

Ze sporządzonej i uzupełnionej prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na istniejące formy ochrony przyrody. Nowa zabudowa zostanie wprowadzona w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, co przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania infrastruktury technicznej, a także zapobiegnie rozlewaniu się zabudowy na tereny rolnicze. Tym samym plan miejscowy, ze względu na jego dopasowanie do zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, ochronę terenów pełniących funkcje przyrodnicze oraz utrzymanie wysokiego potencjału ekologicznego, zminimalizuje negatywne oddziaływanie na świat roślinny i zwierzęcy. Plan miejscowy zakłada również ochronę wód poprzez obowiązek realizacji sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem szczelnych zbiorników bezodpływowych i zakazem realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla ochrony powierzchni ziemi plan miejscowy zakłada zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych zielenią oraz stosowanie właściwych metod nawożenia terenów rolniczych. Ochrona powietrza ma być realizowana poprzez obowiązek stosowania indywidualnych, ale niskoemisyjnych źródeł ciepła. Dodatkowo plan miejscowy nie dopuszcza na terenach MN, MN/U i RM lokalizacji inwestycji mogących zawsze i mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, a na terenach U, Uo, US inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wyjątkiem są tutaj jedynie inwestycje celu publicznego oraz przedsięwzięcia infrastrukturalne zabezpieczające funkcjonowanie Gminy. Przyjęte w planie rozwiązania nie spowodują pogorszenia standardów jakości środowiska oraz nie będą generowały transgranicznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Z założenia celem planu miejscowego jest zapobieganie lub ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem projektowanego dokumentu. Ewentualny wpływ na środowisko zrekompensują ustalenia dotyczące realizacji systemu zieleni oraz potencjalnych dolesień.

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

- 1) od dnia 3 do 25 października 2012 r., z dyskusją publiczną w dniu 15 października 2012 r. oraz terminem składania uwag do dnia 9 listopada 2012 r.;
- 2) od dnia 21 listopada do 13 grudnia 2012 r., z dyskusją publiczną w dniu 10 grudnia 2012 r. oraz terminem składania uwag do dnia 31 grudnia 2012 r.;
- 3) od dnia 6 do 28 lutego 2013 r., z dyskusją publiczną w dniu 28 lutego 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 15 marca 2013 r.;
- 4) od dnia 4 do 26 września 2013 r., z dyskusją publiczną w dniu 11 września 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 11 października 2013 r.

Podstawową przyczyną trzykrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu była duża liczba uwag, w przeważającej części dotyczących przeznaczenia terenu, zgodności projektu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przebiegu zaplanowanego układu komunikacyjnego. Czwarte wyłożenie spowodowane było faktem uwzględnienia przez Radę Miejską w Mosinie uwagi dotyczącej dopuszczenia na obszarze opracowania projektu planu miejscowego

przydomowych oczyszczalni ścieków. Ze względu na fakt, iż uwzględnienie tej uwagi dotyczyło nie tylko osoby składającej uwagę, ale szerszego kręgu odbiorców, konieczne było w tym zakresie ponowienie procedury planistycznej oraz ponowne, to jest czwarte wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W związku z wyznaczaniem i regulacją układu komunikacyjnego, a także wyznaczaniem racjonalnych do zagospodarowania działek budowlanych, konieczne było uzyskanie zgody, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Stąd też Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją z dnia 18 lipca 2012 r. nr DR.I.7151.46.2012 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 1,9195 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, a Minister Środowiska decyzją z dnia 31 października 2012 r. nr ZS-W-2120-155-2/2012 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 0,0717 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Obszar objęty niniejszym planem obejmuje cały obręb ewidencyjny wsi Wiórek o powierzchni 359,1 ha. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dominującym, bo obejmującym aż 81,1 % powierzchni terenu przeznaczonym, są tereny, na których nie przewiduje się jakiegokolwiek zabudowy, a więc tereny lasów, tereny doleśń, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny rolnicze. Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami stanowią 11,2 % powierzchni obszaru objętego planem. Tereny komunikacji, obejmujące zarówno drogi publiczne, jak i drogi wewnętrzne, a także tereny infrastruktury technicznej w zieleni krajobrazowej, stanowią 5,5 % powierzchni obszaru objętego planem. Tereny związane z produkcją rolniczą, tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych, a także tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych stanowią 1,6 % powierzchni obszaru objętego planem. Najmniej, bo 0,6 % powierzchni obszaru objętego planem, stanowią tereny przeznaczone pod usługi, usługi oświaty, tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz tereny sportu i rekreacji. Podkreślenia wymaga, że nowowyznaczone tereny pod zabudowę stanowią zaledwie 3,5 % powierzchni obszaru opracowania planu miejscowego i jednocześnie 26,2 % wszystkich terenów wyznaczonych pod zabudowę. W przypadku dróg, nowe drogi oraz poszerzenia dróg istniejących stanowią 0,7 % powierzchni obszaru opracowania planu i jednocześnie 14 % terenów wszystkich wyznaczonych w planie dróg. Z powyższego wynika, że przedmiotowy plan miejscowy dotyczy obszarów już zabudowanych i częściowo wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Wydatki Gminy związane będą zatem z wykupem nowych dróg oraz poszerzeniem dróg istniejących, ich uzbrojeniem, także urządzeniem wszystkich dróg. Na terenie wsi Wiórek nie ma zbyt wiele terenów gminnych możliwych do sprzedaży. Z tego względu potencjalne wydatki przewyższą potencjalne dochody z tytułu sprzedaży mienia gminnego, opłaty planistycznej i adiacenckiej, czy też podatku od nieruchomości. Wartością niewspółmierną jest jednakże ochrona terenów oraz walorów przyrodniczych i przestrzennych.

Podkreślenia wymaga, że cele opracowania planu miejscowego, o których była mowa w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, takie jak:

- 1) uregulowanie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym wytyczenie nowych dróg oraz poszerzenie istniejących, często kosztem gruntów leśnych;
 - 2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - 3) ochrona przed nieplanowaną zabudową terenów położonych nad Wartą;
 - 4) wyznaczenie nowych terenów zabudowy przy uwzględnieniu strefy zagrożenia powodzią;
 - 5) aktualizacja obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- zostały zrealizowane.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr L/341/13
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 października 2013 r.**

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Wiórek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
1.	Magdalena, Jacek Szajbc	Uwaga dot. umożliwienia zmiany zagospodarowania działki o nr 176 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	NIE	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Wnioskowany teren znajduje się w strefie zalewowej rzeki Warty, brak zgody RZGW na realizację zabudowy. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.
2.	Ryszard Ciesielski Mieszko Ciesielski	Uwaga dot. umożliwienia przywrócenia działkom o nr ewid. 91/1, 91/2 charakteru terenów zieleni leśnej. Możliwość wydzielenia części działki gminnej jako dojazd do posesji wnoszącego uwagę oraz dojazdu do magistrali wodociągowej.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Działki o nr ewid. 91/1, 91/2 zgodnie z ewidencją gruntów nie są działkami leśnymi, stanowią zurbanizowane tereny niezabudowane (91/1) oraz inne tereny zabudowane (91/2), w związku z czym nie ma podstaw formalnych do zalesiania wyżej wymienionych działek. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mosina.
3.	Krzysztof Skoczylas	Uwaga dot. umożliwienia przeznaczenia wnioskowanych terenów pod funkcje agroturystyczną, pozwalając na realizację zabudowy na terenach rolnych.	NIE	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Działki wnioskodawcy mają istniejący wjazd. Wycieczanie kosztem działki gminnej dodatkowego wjazdu spowodowałoby niemożność jakiegokolwiek zagospodarowania działki gminnej. Wnioskowany teren znajduje się w strefie zalewowej rzeki Warty oraz na obszarze orientacyjnego zasięgu terenów wodonośnych pod perspektywiczne ujęcia wody dla miasta Poznania i aglomeracji poznańskiej - brak zgody RZGW na realizację zabudowy na tym terenie. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
4.	Jerzy Brożyński przez pełnomocnika: Kancelarię Rady Prawnego Marcina Jezefiaka,	<p>Uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące domniemane szkody jakie może wnieść realizacja ustaleń planu m. in.,</p> <p>obawy, że planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej wpłynie negatywnie na:</p> <p>ograniczoną sieć inf.-tech. (obawy o wydolność sieci inf.-tech. po rozwoju funkcji mieszkaniowej na terenie wsi Wiórek), w tym sieci gazowniczej, kanalizacji sanitarnej i potencjalne zagrożenie dla środowiska związane z brakiem wyżej wymienionych sieci,</p> <p>występujący na terenie planu GZWP,</p> <p>lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów zalewowych oraz potencjalne szkody, jakimi taka lokalizacja może skutkować,</p> <p>zlokalizowane w pewnym oddaleniu tereny Natura 2000</p>	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	<p>Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Mosina, zachowują m. in. zasadę ładu przestrzennego w Gminie, gwarantują możliwość zrównoważonego rozwoju przestrzennego wsi Wiórek z zachowaniem balansu społeczno-gospodarczego przy poszanowaniu zasianego środowiska naturalnego. Ustalenia planu zgodne z zakresem określonym przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina wynikają z uwarunkowań społecznych, przyrodniczych i środowiskowych wsi Wiórek, uwzględniając potencjał i zagrożenia obszaru objętego opracowaniem. Wszelkie ustalenia są zgodne z obowiązującym prawem, a wniesione uwagi uznaje się za niezasadnione. Dla obszaru objętego opracowaniem planu wykonano Prognozę oddziaływania na środowisko, w której dokładnie przeanalizowano stan środowiska oraz potencjalne skutki, jakie może wnieść realizacja planu w stosunku do środowiska naturalnego.</p> <p>Plan przewiduje rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej do parametrów zabezpieczających potrzeby projektowanych terenów zabudowy, do czasu realizowanej sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się rozwiązywania czasowe, przy uwzględnieniu uwarunkowań terenu (m. in. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią).</p> <p>Plan uwzględnia występowanie GZWP na terenie opracowania wskazując określone ustalenia, którymi należy się kierować przy zagospodarowaniu terenu.</p> <p>Plan uwzględnia występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie opracowania wskazując określone ustalenia, którymi należy się kierować przy zagospodarowaniu terenu oraz ograniczając zabudowę nowych terenów zabudowy na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią. Ustalenia planu zostały pozytywnie uzgodnione przez RZGW.</p> <p>Plan uwzględnia występowanie obszarów wartościowych przyrodniczo określając ustalenia, którymi należy się</p>

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
		i obszar Parku Krajobrazowego,						kierować przy zagospodarowaniu terenu w celu ochrony obszarów Natura 2000, Wielkopolskiego Parku Narodowego, jego otuliny oraz Rogalińskiego Parku Krajobrazowego.
		ograniczenie możliwości rozwoju firmy wnoszącego uwagę.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie wpływa negatywnie na możliwość rozwoju terenów usługowych. Plan wyznacza obszary, w ramach których może rozwijać się działalność gospodarcza przy ograniczeniu konfliktów przestrzennych z terenami zabudowy mieszkaniowej.
		- Uwagi dotyczące ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które potencjalnie działają na szkodę właściciela działki o nr ewid. 272/5 m. in.:	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	BRAK UWAGI	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	
		Obawa, że zapis § 5 ust. 2 uniemożliwi odbudowę istniejącej zabudowy w przypadku awarii, bądź jej zniszczenia.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Zapisy § 5 ust. 2 dotyczą istniejących budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, dla których ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu. Odbudowa potencjalnie zniszczonego budynku jest możliwa przy uwzględnieniu wskazanych na rysunku planu linii zabudowy. Nie ma ograniczeń dot. odbudowy, rozbudowy, remontów istniejących budynków zlokalizowane w ramach wyznaczonych linii zabudowy. Uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. zapisu § 5 ust. 15 - wniosek o zmianę zapisu tak, aby można było zachować dotychczasowe pokrycie dachu.	BRAK UWAGI	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	§ 5 ust. 15 - ustala obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo-cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym, dotyczy on realizacji nowych pokryć dachowych. Nie ma obowiązku zmiany pokrycia dachu do czasu remontu, nadbudowy, bądź przebudowy dachu. Uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. rodzajów płotów lokalizowanych od strony drogi publicznej.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Plan ustala rodzaje płotów lokalizowanych od strony drogi publicznej. Celem planu jest m. in. ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenu w trosce o kształtowanie ładu przestrzennego. Plan nie może pominać tych ustaleń.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu kosztowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
		Uwaga dot. § 6 ust. 4 realizacji pasa zieleni izolacyjnej i obawa, że uniemożliwi ona dalszą realizację działalności gospodarczej na wyżej wymienionej działce.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Plan ustala obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w lokalizacjach określonych na rysunku planu. Na działce o nr ewid. 272/5 nie ma obowiązku realizacji pasa zieleni izolacyjnej, w związku w powyższym uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. obowiązku zachowania odpowiednich standardów ochrony akustycznej na terenach MN/U (zmiana funkcji z U na MN/U) oraz wniosek o zmianę zapisów w planie tak, aby obowiązek zachowania odpowiednich standardów ochrony akustycznej nie dotyczyła dotychczasowego użytkowania terenu.	BRAK UWAGI	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Zmiana funkcji terenu usług (U) na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U) jest następstwem pozytywnego rozpatrzenia uwagi z dnia 25.10.2012 r. wniesionej przez P. Brożyńskiego. Pozytywne rozpatrzenie niniejszej uwagi będzie sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. z dnia 5 lipca 2007 r.), dlatego uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. ograniczenia możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 2000 m ² .	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Polityka przestrzenna Gminy Mosina nie zakłada lokalizacji obiektów o powierzchni sprzeczącej większej niż 2000 m ² na terenie wsi Wiórek, dlatego nie wyznacza się obszarów przeznaczonych pod tego rodzaju usługi.
		Uwaga dot. usunięcia zakazu lokalizacji na analizowanym terenie nowych inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	BRAK UWAGI	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Pozytywne rozpatrzenie uwagi będzie sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r.), dlatego uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. konieczności przywołania przepisów odrębnych regulujących kwestię lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii energetycznej wysokiego napięcia.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Uwzględnienie niniejszej uwagi byłoby sprzeczne z ustawą, z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), w związku z czym uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. konieczności zapewnienia miejsc postojowych na terenie własnej posesji, co według osoby wnoszącej uwagę jest niemożliwe przy zapisach	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Plan określa obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenach będących własnością inwestora, zapisy planu są konstruowane tak, aby taki obowiązek mógł być zrealizowany. Ponadto ustala obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w lokalizacjach określonych na rysunku planu.

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
		planu związanych z przebiegiem drogi 6KDL oraz z koniecznością lokalizacji zieleni izolacyjnej na terenie działki o nr ewid. 272/5.						Na działce o nr ewid. 272/5 nie ma obowiązku realizacji pasa zieleni izolacyjnej, w związku z powyższym uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. § 6 ust. 4 uchwały planu dającej możliwość, w razie konieczności, lokalizacji dróg wewnętrznych na określonych zasadach, co według wnoszącego uwagę daje możliwość obsługi komunikacyjnej terenu i przeniesienia drogi 6KDL na teren będący własnością sąsiada.	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umżliwia ona rozbudowę przetrzeźnioną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej. Dowolne sytuowanie dróg wewnętrznych bez całkowitego rozparzenia powiązanej sieci drogowej. Uwaga dot. zmiany lokalizacji drogi 6KDL została w części uwzględniona poprzez korektę jej przebiegu i usunięcie jej z działki będącej własnością wnoszącego uwagę..
		Uwaga dot. § 14 ust. 7 dot. braku zgody na możliwość lokalizacji na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Polityka przestrzenna Gminy Mosina zakłada zrównoważony rozwój Gminy, co jest związane z całościowym rozpatrywaniem obszaru jednostki terytorialnej, którego wieś Wiórek jest jedną składową. Takie podejście musi gwarantować możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury stanowiącej spójną całość na terenie gminy. W związku z powyższym uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. braku możliwości funkcjonowania zabudowy przy ustaleniach planu zakazujących lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, umożliwiających budowę szczełnych zbiorników bezodpływowych oraz przy braku pełnej sieci uzbrojenia technicznego.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Zgodnie z zapisami planu, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczełnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków pod warunkiem spehnienia wymagań wynikających z występowania na terenie opracowania planu obszaru szczełnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieć kanalizacyjna rozbudowywana będzie w miarę rozwoju zabudowy i możliwości finansowych Gminy. W związku z powyższym uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. ustalonych parametrów zabudowy (maks. powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej) na działce nr ewid. 272/5.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Zapisy planu są skonstruowane tak, aby wyznaczone parametry zabudowy mogły być zachowane. W związku z powyższym uwaga jest bezpodstawna.

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
		Uwaga dot. zmiany zapisów dot. możliwości lokalizacji działalności gospodarczej w zakresie mikro i małych przedsiębiorstw.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Zapisy planu dopuszczające prowadzenie towarzyszącej działalności gospodarczej w zakresie drobnej wytwórczości, stosownie do przepisów odrębnych, na terenie GMN/U gwarantują możliwość kontynuowania dotychczasowego wykorzystania terenu z możliwością jego rozwoju. Proponowana zmiana zapisu odnosi się do wielkości przedsięwzięć rozpatrywanych pod względem liczby zatrudnionych, a nie docelowych funkcji. Nie ma podstaw do rozstrzygnięcia tej kwestii zapisami niniejszego planu. W związku z powyższym uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. wprowadzenia zapisów wskazujących możliwość zachowania istniejącej zabudowy na działce o nr ewid. 272/5 z możliwością jej remontu, przebudowy i rozbudowy.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Plan, w ustaleniach ogólnych uchwały, ustala możliwość zachowania istniejących budynków na terenie objętym opracowaniem i określa zasady, na podstawie których można wprowadzać w nich zmiany. Wszystkie istniejące budynki przy remoncie, przebudowie i rozbudowie muszą być zgodne z ustaleniami planu, w związku z powyższym uwaga jest bezpodstawna.
		Uwaga dot. braku zapisów wskazujących na możliwość dalszego korzystania z istniejących zabudowań sprzecznych z ustaleniami planu.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Ustalenia planu dotyczą nowej zabudowy lub zabudowy, która ulega modyfikacji. Do czasu budowy nowych obiektów, błąd modyfikowania istniejących, nie ma obowiązków wprowadzania zmian w istniejącej zabudowie dostosowując ją tym samym do zapisów planu.
		Uwaga dot. wycofania uwagi złożonej 18.11.2012 r. (data wpływu do urzędu 25.11.2012 r.) dotyczącej konieczności wytyczenia drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 272/5.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Plan wyznacza ciąg pieszo-jezdny zapewniający dostęp do zlokalizowanej na analizowanym terenie stacji infrastruktury technicznej. W związku z powyższym rozpatruje się uwagę negatywnie.
5.	Henryk Włodarczyk	Uwaga dot. umożliwienia wyłączenia działki o nr ewid. 7 z opracowania planu. Uwaga dot. umożliwienia realizacji zabudowy zagrodowej i towarzyszącej na działce o nr ewid. 7 w nawiązaniu do uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy.	NIE	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Wnioskowany teren znajduje się w strefie zalewowej rzeki Warty, na obszarach wartościowych przyrodniczo NATURA 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, a także w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej infiltracyjnego ujęcia wody - brak zgody RZGW oraz RDOŚ na realizację zabudowy na omawianym terenie. Wyłączenie działki o nr ewid. 7 z opracowania planu miejscowego byłoby sprzeczne z polityką Gminy w tym zakresie

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
6.	Henryk Włodarczak	<p>Uwaga dotycząca uwzględnienia w planie miejscowym wydanego dla działki o nr ewid. 7 pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego poprzez przeznaczenie terenu w planie pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna bądź też odpowiednie zapisy respektujące tę decyzję</p> <p>Uwaga dotycząca umożliwienia realizacji na działce o nr ewid. 7 obiektów służebnych w stosunku do budynku mieszkalnego (np. składu na narzędzia), które nie są objęte wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę.</p>	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	<p>oraz założeniami podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla tego terenu. Decyzja o warunkach zabudowy wydana została przez SKO w Poznaniu. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, jeżeli wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Na tej podstawie inwestor może realizować pozwolenie na budowę.</p>
7.	Sylwester Osuch	<p>Uwaga dot. umożliwienia realizacji na działce nr ewid. 11 działalności sezonowej – wypożyczalni sprzętu pływackiego, przystani motorowodnej.</p>	NIE	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	<p>Analizowany teren znajduje się w strefie zalewowej rzeki Warty - brak zgody RZGW na realizację inwestycji na ornawianym terenie. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.</p>
8.	<p>Janina Plenzer Honorata Plenzer-Balcerak Magdalena Ciężka Justyna Malińska</p>	<p>Uwaga dot. zmiany przeznaczenia działki nr 74/1 z funkcji dróg publicznych-dojazdowych na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług wymaga sprawnego i drożnego systemu komunikacyjnego. Działka o nr ewid. 74/1 stanowi własność Gminy Mosina, co daje możliwość realizacji zamierzeń komunikacyjnych.</p>
9.	Eugeniusz Plenzer	<p>Brak zgody na zagospodarowanie działki o nr ewid. 17.</p>	BRAK UWAGI	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	<p>Analizowany teren znajduje się w strefie zalewowej rzeki Warty, brak zgody RZGW na realizację zabudowy w związku z czym utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu zielenią krajobrazową pełniącą funkcje izolacyjno-ochronne.</p>
10.	Eugeniusz Plenzer	<p>Brak zgody na wybudowanie drogi 23KDD na działce o nr ewid. 40/2.</p>	BRAK UWAGI	NIE	BRAK UWAGI – wpłynęła po terminie	NIE	NIE	<p>Droga została zachowana w celu zapewnienia spójnego układu komunikacyjnego gwarantującego mieszkańcom możliwość rozwoju przestrzennego ich nieruchomości oraz dostęp do publicznych obiektów wiejskich.</p>

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
11.	Marian Plenzer	Brak zgody na wybudowanie drogi 23KDD na działkach o nr ewid. 32, 37.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Droga została zachowana w celu zapewnienia spójnego układu komunikacyjnego gwarantującego mieszkańcom możliwość rozwoju przestrzennego ich nieruchomości oraz dostęp do publicznych obiektów wiejskich.
12.	Anna Kokocińska	Uwaga dot. umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej i produkcji rolnej na działce o nr ewid. 59.	BRAK UWAGI	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Analizowany teren znajduje się w strefie zalewowej rzeki Warty, brak zgody RZGW na realizację zabudowy. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.
13.	Wiesław Lisiecki	Uwaga dot. zmiany przeznaczenia funkcji mieszkaniowej na funkcję mieszkaniową z usługami na terenie działki o nr ewid. 160.	BRAK UWAGI	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	BRAK UWAGI	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	Nie zmieniono funkcji terenu z terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U), jednak dopuszczone zostało zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej przebudowy, remontu bez prawa do nadbudowy i rozbudowy.
14.	Wiesław Lisiecki	Uwaga dot. braku zgody na poszerzenie drogi 3KDD.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowane poszerzenie drogi dojazdowej 3KDD stanowi ważną składową modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Droga 3KDD umożliwi rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej wsi oraz gwarantuje swobodny i sprawny dostęp do usług publicznych wsi Wiórek (przedszkole).
15.	Joanna Lisiecka	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej.
16.	Anicenta Generowicz,	Brak zgody na przeznaczenie działki o nr ewid 74/1 na drogę publiczną, przeznaczenie działki pod ciąg pieszo – jezdny wyłączony z ruchu kołowego. (Właścicielka działki o nr ewid.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług wymaga sprawnego i drożnego systemu komunikacyjnego. Działka o nr ewid. 74/1 stanowi własność Gminy Mosina, co daje możliwość realizacji zamierzeń komunikacyjnych.

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
		65/33).						
17.	Dominik Iwanowicz	Zmiana funkcji z zabudowy mieszkaniowej MN na zabudowę mieszkaniowo-usługową MN/U.	BRAK UWAGI	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Postanawia się podtrzymać ustalenia planu, teren 19MN jest obszarem lokalizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizowanie funkcji usługowej w ramach wyżej wymienionej zabudowy generować będzie potencjalne konflikty przestrzenne.
18.	Marek Nyćkowiak	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej. Ponadto, do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu, teren wykorzystywany będzie na dotychczasowych zasadach (produkcja rolnicza).
19.	Dariusz Nyćkowiak	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej. Ponadto, do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu, teren wykorzystywany będzie na dotychczasowych zasadach (produkcja rolnicza).
20.	Jan Paweła	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej. Ponadto, do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu, teren wykorzystywany będzie na dotychczasowych zasadach (produkcja rolnicza).
		Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu 10KDL, 11KDW, 12KDW, 4MN, 1US, 13KDW, ZP/U.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej. Pozostałe ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Mosina, zachowują m. in. zasadę ładu przestrzennego w Gminie, gwarantują możliwość zrównoważonego rozwoju przestrzennego wsi Wiórek z zachowaniem balansu społeczno-gospodarczego,

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
								przy poszanowaniu zastanego środowiska naturalnego. Ustalenia planu zgodne są także z zakresem określonym przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Ponadto, do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu, teren wykorzystywany będzie na dotychczasowych zasadach (produkcja rolnicza).
21.	Marian Zastrożny,	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu i zagospodarowanie terenów zabudową mieszkaniową, konieczność wykorzystywania terenów rolnych w celu kontynuowania produkcji zwierzęcej.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej. Pozostałe ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Mosina, zachowują m. in. zasadę ładu przestrzennego w Gminie, gwarantują możliwość zrównoważonego rozwoju przestrzennego wsi Wiórek z zachowaniem balansu społeczno-gospodarczego, przy poszanowaniu zastanego środowiska naturalnego. Ustalenia planu zgodne są także z zakresem określonym przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Ponadto, do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu, teren wykorzystywany będzie na dotychczasowych zasadach (produkcja rolnicza).
22.	Magdalena Zastrożna	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej.
23.	Jacek Pawlicki	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej.
24.	Stefan Krych,	Uwaga dot. braku zgody	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
		na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.						element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej.
25.	Mirosława Płocienniak,	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej.
26.	Florentyna Najder,	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej.
27.	Sławomir Piątek	Brak zgody na wybudowanie drogi 23KDD na działce o nr ewid. 39/1.	BRAK UWAGI	NIE	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Projektowana droga 23KDD ma na celu zachowanie spójnego układu komunikacyjnego gwarantującego mieszkańcom możliwość rozwoju przestrzennego ich nieruchomości oraz dostęp do publicznych obiektów wiejskich.
28.	Andrzej Tomiak	Uwaga dot. braku zgody na poszerzenie drogi 14KDD oraz na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Budowa drogi 6KDL oraz poszerzenie drogi 14KDD umożliwia rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej wsi.
29.	Ryszard Chmiela	Uwaga dot. braku zgody na poszerzenie drogi 14KDD oraz zaniechanie inwestycji wynikających z realizacji postanowień planu.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga dojazdowa 14KDD stanowi ważną składową modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Poszerzenie drogi 14KDD umożliwia rozbudowę przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej wsi.
30.	Jerzy Chmiela	Uwaga dot. braku zgody	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy

Ip.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
		na poszerzenie drogi 14KDD oraz na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.						element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Budowa drogi 6KDL oraz poszerzenie drogi 14KDD umożliwia rozwój przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej wsi.
31.	Liliana Łucka	Uwaga dot. braku zgody na poszerzenie drogi 14 KDD.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga dojazdowa 14KDD stanowi ważną składową modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Poszerzenie drogi 14KDD umożliwia rozwój przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej wsi.
32.	Liliana Łucka	Uwaga dot. wykreślenia z ustaleń planu zakazu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, poza otuliną Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz poza granicami Rogalińskiego Parku Krajobrazowego plan dopuszcza, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków nadal obowiązuje dla pozostałych terenów objętych opracowaniem planu. Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza po III wyłożeniu projektu planu do publicznego, ale została uwzględniona przez Radę Miejską w Mosinie, co skutkowało IV wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu (ponowieniem procedury w części projektu planu objętą zmianą).
33.	Zbigniew Wojski	Uwaga dot. braku zgody na lokalizację drogi 6KDL w projekcie planu.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowana droga lokalna 6KDL stanowi kluczowy element modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Umożliwia ona rozwój przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej.
34.	Andrzej Sołtysiak,	Uwaga dot. braku zgody na poszerzenie drogi 3KDD.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Projektowane poszerzenie drogi dojazdowej 3KDD stanowi ważną składową modernizowanego systemu komunikacyjnego wsi Wiórek. Droga 3KDD umożliwia rozwój przestrzenną miejscowości przy zachowaniu wydolnej sieci komunikacyjnej wsi oraz gwarantuje swobodny i sprawny dostęp do usług publicznych wsi

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
								Wiórek (przedszkole).
35.	Eleonora Skrzypek	Uwaga dot. możliwości zmiany obecnego podziału działek gruntu o nr ewid. 76/8, 76/10.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	Postanawia się podtrzymać ustalenia planu. Ustalenia planu przewidują na wskazanym terenie możliwość zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz możliwość wydzielania nowych działek gruntu, przy zachowaniu odpowiednich parametrów działki. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, plan zezwala na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, o określonych parametrach.
36.	Aquanet S.A., ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań	Podtrzymanie stanowiska z dnia 10.05.2012 r. (wplyw do tut. urzędu dnia 16.05.2012 r.) złożonego do projektu planu - umożliwienia, na terenach oznaczonych jako orientacyjny zasięg terenów wodonośnych pod perspektywiczne ujęcia wody dla miasta Poznania i aglomeracji poznańskiej, lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb ujęcia wody.	BRAK UWAGI	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIEUWZGLĘDNIONE	Postanawia się podtrzymać ustalenia planu, teren znajduje się w strefie zalewowej rzeki Warty, brak zgody RZGW na realizację zabudowy. Brak możliwości zabudowy i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu stanowi gwarancję terenu pod przyszłe ujęcie wody. Jednocześnie ze względu na bliżej nieokreślony termin realizacji ujęcia i tym samym rodzaj rozwiązań technologicznych, jakie zostaną ostatecznie wykorzystane, obecne ustalenia planu zabezpieczają teren pod przyszłe ujęcie wody w dotychczasowym zagospodarowaniu.
37.	Stanisław Kościelniak	Uwaga dot. rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31.12.2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzyszyn w Poznaniu. Uwagi dot. szczegółowo zarysowanych zagrożeń wynikających z lokalizacji wsi Wiórek względem lotniska wojskowego Poznań-Krzyszyn.	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	Uwaga nie dotyczy bezpośrednio ustaleń opracowania planu. Uwaga nie dotyczy bezpośrednio ustaleń opracowania planu
		Uwaga dot. konieczności usunięcia	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	Uwagi dotyczące ustaleń planu są bezzasadne, a ich

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wytożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wytożenie nr 2	Rozstrzygnięcie wytożenie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
		z zapisów w projekcie planu ustaleń dot. ochrony obszarów planu przed hałasem i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz zapisu dotyczącego konieczności uzgadniania lokalizacji obiektów wysokościowych z właściwym organem służb ruchu lotniczego.	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	wniesienie byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
		Uwaga dot. prowadzonej procedury planistycznej, prowadzonej dyskusji publicznej (np. słabe nagłośnienie).	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Uwagi dotyczące ustaleń planu są bezprzedmiotowe.

PRZEWODNICĄCY RADY
Waldemar Waligórski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr L/341/13
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 30 października 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenów wsi Wiórek, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
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 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.

PRZEWODNICĄCY RADY

Waldemar Waligórski