



WOJEWÓDZKIE  
BIURO  
PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO

ul. Stalingradzka 18  
tel. 528-83, 696-276

61-713  
identyfikator

POZNAŃ  
0600869

Pracownia:  
Zespół:  
Temat:

RA

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego  
Miasto MOSINA skala 1:5 000

TEKST PLANU

Zespół  
Autorski:

mgr inż. arch.  
D. Dzierzgowska  
mgr E. Korbas  
dr L. Pilarczyk  
mgr inż. E. Schwermer  
mgr inż. B. Ciernioch  
mgr inż. Z. Dolecki  
tech. I. Przybylska

Podpisy:

*Dzierzgowska*

*Korbas*

*Przybylska*

Kier. Pracowni:  
Kier. Zespołu:  
Dyrektor:

mgr inż. arch.  
Jerzy Zalewski

mgr inż. arch.  
Józef Pilch

*Zalewski*  
*Pilch*

Zatwierdzenie:

Archiwum:

Wojewódzkie Biuro  
Planowania Przestrzennego  
w Poznaniu

Książnica Map i Planów  
Nr. 16-053/1

Data:

1991/1992

# S p i e t r e ś c i

str.

## I. Część pierwsza

### USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA I GMINY

1. INFORMACJA OGÓLNA	5
1.1. Zespół autorski	5
1.2. Zespoły autorskie planów będących materiałem wyjściowym do niniejszego aktualizacji planu	5
1.3. Założenia do aktualizacji planu	6
1.4. Okres sporządzania elaboratu planu	6
1.5. Zgoda na zmianę przeznaczenia grun- tów rolnych na cele nierolnicze	7
1.6. Zestawienie integralnych części składowych planu	8
1.7. Dowód zatwierdzenia planu	8
2. USTALENIA DOTYCZĄCE PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW PLANU	
2.1. Ustalenia dotyczące struktury gminy	8
2.2. Ustalenia dotyczące wiążących para- metrów kształtowania rozwoju głównych funkcji ekonomicznych gminy oraz infra- struktury społecznej i technicznej	10
2.2.1. Rolnictwo i leśnictwo	10
2.2.2. Przemysł, bazy, składy, drobna wytwórczość i tereny złóż mi- neralnych	12
2.2.3. Oferty dla aktywizacji gospodarczej	14
2.2.4. Osadnictwo	16
2.2.4.1. Ludność	16
2.2.4.2. Zatrudnienie	16
2.2.4.3. Mieszkalnictwo	17
2.2.4.4. Usługi - wybrane elementy	19

	str.
2.2.5. Wypoczynek i turystyka	23
2.2.6. Komunikacja	25
2.2.7. Infrastruktura techniczna	31
2.2.7.1. Zaopatrzenie w wodę	31
2.2.7.2. Odprowadzenie ścieków	32
2.2.7.3. Utylizacja śmieci	33
2.2.7.4. Elektroenergetyka	34
2.2.7.5. Ciepłownictwo	36
2.2.7.6. Gazownictwo	37
2.2.7.7. Ustalenia dot. realizacji elementów towarzyszących uzbrojeniu technicznemu	38
3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PRZY REALIZACJI PLANU	39
4. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY PRZYRODNICZEJ, KRAJOBRAZU GMINY I JEJ OTOCZENIA	40
4.1. Układ systemowy - tereny tworzące Ekologiczny System Obszarów Chro- nionych:	40
4.1.1. Tereny Wielkopolskiego Parku Narodowego w istniejących gra- nicach	40
4.1.2. Tereny projektowanego poszerze- nia WPN /obszary przyrodniczo- czynne/	40
4.1.3. Park krajobrazowy "Dęby Rogaliń- skie"	41
4.1.4. Parki podworskie	42
4.1.5. Gleby chronione	42
4.2. Warunki ochrony	42
4.2.1. Wód powierzchniowych	42
4.2.2. Wód głębszych	42

	str.
4.2.2.1. Bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej ujęć wody	42
4.2.2.2. Pośrednia strefa ochrony sa- nitarnej o zaostrożonych rygo- rach	43
4.2.2.3. Pośrednia strefa ochrony sani- tarnej ujęcia wody	46
4.2.3. Szaty roślinnej	47
4.2.4. Atmosfery	48
4.2.5. Człowieka: strefy ochrony sanitarnej od:	48
4.2.5.1. zakładów przemysłowych i drob- nej wytwórczości	48
4.2.5.2. ośrodków produkcji zwierzęcej	48
4.2.5.3. zagrożeń gazowych	48
4.2.5.4. obiektów powodujących uciążli- wość akustyczną	48
4.2.5.5. obiektów szkodliwego promienio- wania	49
4.2.5.6. zbiorników ścieków przemysłu ziemniaczanego	49
4.3. Rewaloryzacja środowiska przyrodniczego i krajobrazu	50
4.3.1. Regeneracja wód otwartych i podziem- nych	50
4.3.2. Zahamowanie procesu degradacji osied- li i krajobrazu	50
4.3.3. Eksploatacja złóż mineralnych i re- kultywacja terenów powyrobiskowych	51
4.3.4. Ochrona wartości kulturowych	51
4.3.4.1. Obiekty zabytkowe na terenie miasta	52
4.3.4.2. Obiekty zabytkowe na terenie gminy	56
4.3.4.3. Stanowiska archeologiczne	63
5. USTALENIA PLANISTYCZNE	63

II. Część druga

USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓLNE DLA  
POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH  
MIASTA

- cz. II

	str.
1. JEDNOSTKA A	1
2. JEDNOSTKA B	13
3. JEDNOSTKA C	19
4. JEDNOSTKA D	29
5. JEDNOSTKA E	43
6. JEDNOSTKA F	49
7. JEDNOSTKA O	54



**CZĘŚĆ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**Ze względu na występujące spójne elementy dla miasta i gminy, część I tekstu planu jest wspólna dla Planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina.**

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.1. Zespół autorski

- główny projektant  
koncepcja przestrzenna  
+ koordynacja
  - mgr inż.arch.  
Danuta Dzierzgowska
- program
  - mgr Eleonora Korbas-Link
- uwarunkowania przyrodnicze
  - dr Leon Pilarczyk
- komunikacja
  - mgr inż. Ewa Schwermer
- uzbrojenie wod-kan
  - mgr inż. Barbara Ciernioch
- elektroenergetyka
  - mgr inż. Zygmunt Dolecki
- ciepłownictwo
  - uwzględniono rozwiązanie z dokumentacji opracowanej w VI.1988 r. przez Zespół projektowy FAZM
- gazownictwo )
  - uwzględniono rozwiązanie z koncepcji programowej gazyfikacji oprac. przez "Gazoprojekt" we Wrocławiu w 1990 r.
- opracowanie graficzne
  - techn. Iwona Przybyłecka
- konsultacja
  - mgr inż.arch. Józef Pilch
- weryfikacja
  - mgr inż.arch. Jerzy Zalewski

### 1.2. Zespoły autorskie planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, będących materiałem wyjściowym aktualizacji planu:

#### 1.2.1. wersja I opracowana w latach 1978 - 1979

- niezatwierdzona z powodu śmierci gł. projektanta planu

- gł. projektant  
koncepcja przestrzenna  
+ koordynacja
  - § mgr inż.arch.  
Janina Szałankiewicz
- program
  - mgr Róża Pudelewicz

- ochrona i kształtowanie środowiska - mgr Iwona Ludwiczak
- uzbrojenie wod-kan - inż. D.Ziętkiewicz-Romanowska
- komunikacja - mgr inż. Andrzej Gostyński
- rolnictwo - mgr inż.Z.Gierdalski
- oprac. graficzne - techn. Piotr Płażewski

1.2.2. wersja II opracowana w latach 1983-1986 jako aktualizacja, zatwierdzona Uchwałą nr XXI/78/86 Rady Narodowej MiG Mosina z dnia 9.X.1986 r. /Dz.Urz.Woj. 12/86 poz. 176/

- gł. projektant planu - mgr inż.Daria Ziemkowska
- program ogólny - mgr Eleonora Korbas
- uzbrojenie wod-kan - inż. D.Ziętkiewicz Romanowska
- komunikacja - mgr inż. A.Pogorzelska
- oprac. graficzne - techn. Ewa Bazyli
- techn. Teresa Radlich

### 1.3. Założenia do projektu planu

Wykonane zostały przez Zespół wyszczególniony w punkcie 1.

- wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od dnia 4.02.1991 r. do dnia 26.02.1991 r.
- uzgodniono z zainteresowanymi instytucjami
- zatwierdzone Uchwałą Rady Miasta i Gminy Mosina z dn. 29.7.1991 ogłoszone w Dz.Urz. Woj. Poznańskiego Nr 11 z dnia 16.8.1991 r. poz. 135.

### 1.4. Okres sporządzania elaboratu planu

Do prac nad elaboratem planu przystąpiono we wrześniu 1990 r. na podstawie oceny realizacji planu, wykonanej w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego, Uchwały nr XII/57/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Mosinie z dnia 27.2.1990 r.



oraz zatwierdzonych założeń jw.  
Prace zakończono w grudniu 1991 r.

**1.5. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych  
na cele nierolnicze**

- na etapie założeń wydana przez Wojewodę  
Poznańskiego decyzją Nr GG.VII-6012/Po/18/91  
na 386,09 ha gruntów ornych  
w tym: kl.V - 164,54 ha gruntów ornych  
kl.VI - 221,27 ha gruntów ornych  
- 0,28 ha lasy prywatne
- na etapie projektu planu wydana przez Wojewodę  
Poznańskiego decyzją uzupełniającą nr GG.VII-  
-60/2/Po/18/91 z dnia 20.12.91  
na 44,43 ha gruntów ogółem, w tym:  
gruntów kl. V - 21,17 ha  
gruntów kl. VI - 20,80 ha oraz  
gruntów leśnych prywatnych - 2,46 ha
- zgodę na zmianę przeznaczenia 2,74 ha gruntów  
rolnych kl. IV na cele mieszkalnictwa wyraża  
Rada Gminy w myśl ustawy z dn. 4.10.1991 r.  
o zmianie niektórych warunków przygotowania  
inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach  
1991 - 1995 oraz o zmianie niektórych ustaw  
Dz.U. Nr 103/91.
- projektowane w planie inwestycje liniowe i dro-  
gowe oraz przewidziane do realizacji w okresie  
kierunkowym nie posiadają zgody na zmianę  
przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na  
cele inwestycyjne; o jej uzyskanie należy wys-  
tąpić na etapie planu realizacyjnego określa-  
jącego dokładnie wielkość terenu.

## 1.6. Zestawienie integralnych części składowych planu

### 1.6.1. Materiały podlegające zatwierdzeniu:

- rysunek planu zatytułowany "Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina -  
skala 1: 5 000
- tekst planu

### 1.6.2. Materiały niepodlegające zatwierdzeniu według zestawienia w opisie planu

## 1.7. Dowód zatwierdzenia planu

Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mosina zatwierdzony został Uchwałą Nr XXI/126/91 Rady Miasta i Gminy w Mosinie z dnia 30 grudnia 1991 r. ogłoszony w Woj. Dzienniku Urzędowym Nr 2, poz. 13, z dnia 7 lutego 1992 r.

## 2. USTALENIA DOTYCZĄCE PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW PLANU

### 2.1. Ustalenia dotyczące struktury gminy

#### 2.1.1. Struktura funkcjonalna:

Dotychczasowa wiodąca funkcja obszaru gminy rolnictwo ulega przekształceniu, szczególnie na terenach o niskiej bonitacji, na korzyść rozwijających się funkcji charakterystycznych dla obszarów aglomeracji dużych miast :

mieszkalnictwa  
rzemiosła usługowego  
i drobnej wytwórczości.

Walory przyrodnicze predysponujące gminę do funkcji rekreacyjnej jako wiodącej nie są właściwie wykorzystane i w obecnym okresie przejściowym przebudowy gospodarczej rekreacja pozostaje jako funkcja towarzysząca.

Dyspozycja terenów niniejszego planu, w jednostkach osiedlowych o wybitnych walorach przyrodniczych ma na uwadze zabezpieczenie terenu dla tej funkcji.

#### 2.1.2. Struktura przestrzenna

Tereny północne i zachodnie gminy to obszary o cennych walorach przyrodniczych /WPN, dolina rzeki Głuszynki/ i dużej lesistości. Równie cenne przyrodniczo sąsiedztwo rzeki Warty charakteryzuje się dużym potencjałem wód głębinowych i łącznie z Wartą stanowi teren ujęć wody głównie dla miasta Poznania/i ich stref ochronnych.

Środkowa część gminy wzdłuż torów kolejowych Poznań-Wrocław w przeważającej mierze zajęta jest pod osadnictwo typu podmiejskiego.

Tereny północno-wschodnie o średniej bonitacji gleb /IV kl./ użytkowane są rolniczo.

#### 2.1.3. Struktura administracyjna

W układzie administracyjnym gmina dzieli się na 23 sołectwa, skupiających 24 wsi i 5 przysiółków.

Miasto Mosina z przyległymi terenami zainwestowania Krośna stanowi temat odrębnego planu.

Sołectwa objęte niniejszymi ustaleniami:

1. Babki
2. Baranówko
3. Bolesławiec
4. Borkowice
5. Czapury
6. Daszewice
7. Dymaczewo Nowe
8. Dymaczewo Stare

9. Jezioro
10. Krajkowo - Baranowo
11. Krosinko, Ludwikowo
12. Mieczewo, Huby Mieczewskie
13. Nowinki - Drużyna
14. Pecna, Konstantynowo
15. Radzewice
16. Rogalin z przysiółkiem Polesie,  
Huby Rogalińskie
17. Rogalinek
18. Sowiniec - Bogulin
19. Sowinki
20. Świątniki
21. Wiórek
22. Żabinko

2.2. Ustalenia dotyczące wiążących parametrów kształtowania rozwoju głównych funkcji ekonomicznych gminy oraz infrastruktury społecznej i technicznej

#### 2.2.2. Rolnictwo i leśnictwo

Rozwój rolnictwa na terenie gminy Mosina jest ograniczony, jest ona predysponowana dla gospodarki leśnej. Powodem tego jest duży udział gleb o niskiej bonitacji, która czyni produkcję małoopłacalną, duży procent zalesienia /36,6 %/ oraz objęcie znacznej części gminy terenami Wielkopolskiego Parku Narodowego i strefą ochronną od ujęcia wody dla m. Poznania. Z terenu miasta Mosiny funkcja rolnicza została już prawie zupełnie wyeliminowana na rzecz rozbudowy mieszkalnictwa, usług i produkcji.

##### 2.2.1.1. Stan użytków rolnych i ich ubytki

W 1989 r. stan użytków rolnych  
wynosił : 8475 ha



w tym:           grunty orne                               6798 ha  
                  sady   56 ha  
                  trwałe użytki zielone 1621 ha

Rozwój miasta i gminy według niniejszego planu umniejszy stan ten o 436,61 ha.

#### 2.2.1.2. Struktura władania

Dotychczasowa struktura władania z przewagą gospodarstw indywidualnych ok. 75 % nie ulegnie większej zmianie. W gospodarce rolnej uspołecznionej występowały dotychczas 3 sektory

PGR - gospodarstwo w Rogalinie z suszarnią zielonek w Głuszynie Leśnej i gośp. w Sowińcu należące do kombinatu w Manieczkach.

RSP - ośrodki w Krośnie i w Głuszynie z lokalizacją ośrodka hodowl. w Babkach.

SKR - w Mosinie, bez znaczenia dla produkcji rolnej.

O kierunkach rozwoju i strukturze władania zadecyduje nowa polityka rolna dostosowana do warunków gospodarki wolnorynkowej.

#### 2.2.1.3. Tereny rolne podlegające ochronie

Znaczącym terenem dla funkcji rolniczej pozostaną tereny położone w północno- i środkowo-wschodniej części gminy /Babki, Daszewice, Rogalin, Mieczewo /, na których dominują gleby kompleksu 4 i 5. Tereny te winny być chronione przed ekspancją zabudowy mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej.



#### 2.2.1.4. Leśnictwo

Podkreśla się wagę gospodarki leśnej jako b. pożądanej na terenie miasta i gminy. Ustala się, że wszelkie tereny o niskiej bonitacji glebowej nieopłacalne w gospodarce rolnej oraz nieprzeznaczone w planie na inne funkcje zagospodarowania, o leżące odłogiem winny zostać zalesione.

#### 2.2.2. Przemysł, bazy, składy i drobna wytwórczość

##### 2.2.2.1. Przemysł i bazy

Istniejący przemysł drzewny i sektora budowlanego oparty jest na surowcach lokalnych:

drewno	/Nadleśnictwo Babki, Nadleśnictwo Konstantynowo/
żwir, glina	/Dymaczewo, Pożegowo/
złoża piaskowe	/Żabinko/

Stanowi on zasadniczy potencjał bazy zatrudnienia mieszkańców m. Mosiny i okolicznych wsi.

Jego utrzymanie i dalszy rozwój uwarunkowany jest stosowaniem technologii i zabezpieczeń nie powodujących degradacji środowiska przyrodniczego, w przypadku miasta i gminy Mosina, szczególnie chronionego /WPN, strefy ochronne ujęć wody/, a dla baz surowcowych - kopalin złóż mineralnych - rekultywacja terenu.

##### 2.2.2.2. Składy

Składy - głównie jako zaplecze dla handlu / wszelkiego rodzaju hurtownie / zlokalizowane są przede wszystkim w miejscowościach sąsiadujących z Poznaniem /Czapury, Wiórek /

względnie dogodnie z nim skomunikowane /Rogalinek /.

Taki stan jest logiczny dla ekonomicznej gospodarki wolnorynkowej i uznaje się jako zgodne z planem przejmowania dalszych obiektów po upadającej gospodarce rolnej, szczególnie na terenach niewskazanych pod uprawy produktów żywnościowych z uwagi na ich skażenie chemiczne /oddziaływanie zakł. Chemicznych w Luboniu/ i zagęszczenie ludności / zagrożenie chemiczne i promieniowania niejonizującego/.

Uwarunkowaniem takiej interpretacji planu jest każdorazowo zachowanie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i zainwestowania sąsiednich terenów.

Przy przekształceniach obowiązują zasady kształtowania przestrzeni zawarte w p-ktcie 3 niniejszych ustaleń.

#### 2.2.2.3. Drobną wytwórczość

Drobną wytwórczość trudną do oddzielenia od usług sektora rzemieślniczego posiada pozytywny udział w staraniach o miejsca zatrudnienia i dlatego znajdując aprobatę w niniejszym planie, zezwala się na jej prosperowanie na terenach oznaczonych symbolami AG, UR, MN/UR, MN/UH, MNp z uwarunkowaniem każdorazowo zachowania przypisanych danemu terenowi zasad ochrony środowiska przyrodniczego, zainwestowania sąsiednich terenów i kształtowania przestrzeni /patrz punkt 2 niniejszych ustaleń /.

#### 2.2.2.4. Tereny złóż mineralnych

- Określone na rysunku planu symbolem PE przeznaczone do eksploatacji na podstawie decyzji Geologa Wojewódzkiego w oparciu o zatwierdzoną dokumentację geologiczną. Uruchomienie eksploatacji wymaga opracowania i zatwierdzenia planu realizacyjnego zagospodarowania terenu oraz określenia kierunku i sposobu rekultywacji.
- Tereny nie określone na rysunku planu, a posiadające umotywowane zasoby złóż mineralnych oraz zatwierdzoną przez Geologa Wojewódzkiego dokumentację geologiczną uznaje się jako zgodne z planem, wymagające one uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele inwestycyjne i opracowania planu realizacyjnego jw.

#### 2.2.3. Oferty dla aktywizacji gospodarczej /AG/

##### 2.2.3.1. Cel

Celem wyznaczenia w planie ofert terenowych dla aktywizacji gospodarczej jest :

- zapewnienie miejsc zatrudnienia dla ludności zamieszkałej, obecnej i projektowanej na terenie miasta i gminy,
- zmniejszenie wyjazdów do pracy poza obręb miasta i gminy, szczególnie do Poznania,
- wykorzystanie terenów o niskiej bonitacji glebowej / V, VI kl./, nieopłacalnych dla produkcji rolnej,
- stworzenie korzystnych warunków samorządnej egzystencji i rozwoju miasta i gminy.



#### 2.2.3.2. Dyspozycja terenów

Przy dużych ograniczeniach wynikających z warunków nadrzędnych środowiska przyrodniczego, jako możliwe do zaktywizowania gospodarczego wyznaczono większe kompleksy terenowe zlokalizowane w:

- południowej części miasta Mosiny i pñ. części wsi Krośno,
- rejonie wsi Bolesławiec,
- południowej części wsi Pecna
- zachodniej części wsi Drużyna,
- wsi Wiórek i Czapury.

Symbolem AG oznaczono również dotychczasowe większe tereny intensywnej gospodarki ogrodniczej pod szklą, a przy jednoczesnym wyłączeniu ich spod gospodarki gruntami dano możliwość ich elastycznego i nie kolidującego z prawem wykorzystania.

#### 2.2.3.3. Uwarunkowania realizacji terenów AG

2.2.3.3.1. Bezwzględne podporządkowanie rygorom wynikającym dla danego terenu z uwarunkowań ochrony środowiska, w tym generalnie:

- uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- ochrona atmosfery,
- ochrona krajobrazu

2.2.3.3.2. Wydawanie lokalizacji dla poszczególnych obiektów na podstawie uprzednio wykonanego szczegółowego opracowania planistycznego /np. plan szczegółowy, studium funkcjonalno-przestrzennego, plan realizacyjny / uwzględniającego wytyczne dla danego terenu określone

w ustaleniach dla danej jednostki  
cz. II tekstu planu, a dotyczące  
m. innymi:

- warunków ochrony środowiska,
- nawiązania do zagospodarowania terenów sąsiednich,
- warunków zabudowy,
- obsługi komunikacyjnej,
- zasad uzbrojenia terenu

#### 2.2.3.4. Dostępność terenu

Niewyrażenie zgody przez właściciela na zmianę sposobu dotychczasowego użytkowania terenu, nie upoważnia do przyjęcia go na cele AG.

#### 2.2.4. Osadnictwo

##### 2.2.4.1. Ludność

W wyniku uwzględnienia złożonych wniosków do aktualizacji planu i zatwierdzonych założeń, przyrośty terenowe dają możliwości nast. rozwoju ludności:

ze stanu w 1991r. ogółem	22.270	mieszkańców
w tym m. Mosina + Krosno	12.524	"-
jedm. gminne	9.706	"-
w 2000r. ogółem	31.600	"-
w tym m. Mosina + Krosno	ok. 18.000	"-
jedm. gminne	ok. 13.600	"-

##### 2.2.4.2. Zatrudnienie

Z obliczeń struktury demograficznej wynika, że w 2000 r. czynnych zawodowo będzie ok. 10.000 osób /obliczenie patrz opinie planu / przyrost miejsc pracy określa się w przybliżeniu dla terenów wyznaczonych pod:



AG 155 ha x 20 msc/ha	ok. 3100 miejsc
UR ok. 80 dz. x 5 msc/dz	ok. 400 miejsc
MN/UR ok. 200 dz x 4 msc/dz	ok. 1000 -"-
zmiana funkcji terenów mieszaniowych wzdłuż linii PKP	ok. 300 miejsc
+ dotychczasowe zatrudn. /przemysł, adm. usł. roln./	4800 miejsc ok. 5000 -"-
	<hr/>
	ok. 9800 miejsc pracy

### 2.2.4.3. Mieszkalnictwo

#### 2.2.4.3.1. Standard zamieszkania

- substancja mieszkaniowa z 1990 r.  
do adaptacji
  - ogółem 444.122 m<sup>2</sup>p.uż.
  - w tym Miasto 262.000 -"-
  - jedn. gminne 181.922 -"-
- 2000 r. wzrost wynikający  
z dyspozycji terenowych
  - ogółem 666.300 m<sup>2</sup>p.uż.
  - w tym miasto ok. 397.000 m<sup>2</sup>p.uż.
  - jedn. gminne ok. 268.000 -"-
- standardy wskaźnikowe :  
powierzchnia użytkowa na mieszkańca
  - rok 1990 - miasto 21,0 m<sup>2</sup>p.uż./M
  - gmina 18,7 -"-
  - rok 2000 - miasto 22,0 -"-
  - gmina 19,7 -"-
- ilość gospodarstw domowych na 1 miesz-  
kanie
  - rok 1990 - miasto 1,1
  - gmina 1,1
  - rok 2000 - miasto 1,08
  - gmina 1,06

#### 2.2.4.3.2. Charakter zabudowy mieszkalnej

- mieszkalnictwo wielorodzinne o średniej intensywności - Mosina do 4-5 kondygn.
- mieszkalnictwo wielorodzinne o niskiej intensywności w jedn. wiejskich 2 - 3 kondygnacji
- mieszkalnictwo jednorodzinne i lokatorkie w Mosinie centrum /z wyłączeniem obiektów podlegających ochronie konserwatora zabytków/ 2-3 kondygnacji na peryferiach do 2-ch kondygnacji
- mieszkalnictwo jednorodzinne w jednostkach wiejskich - do 2-ch kondygnacji

sl 33

Preferuje się dachy strome, ewentualnie z użytkowym poddaszem wzgl. dachy półstrome.

#### 2.2.4.3.3. Zabudowa mieszkalna z innymi funkcjami towarzyszącymi

2.2.4.3.3.1. Dopuszczenie w zabudowie mieszkalnej nieuciążliwych miejsc pracy /tereny oznaczone symbolem MNp/ może mieć miejsce po wyeliminowaniu wszelkich szkodliwych oddziaływań, wynikających m.innymi z :

- wielkości produkcji
- zanieczyszczenia atmosfery
- przekroczenia dopuszczalnych barier akustycznych
- manewru środkami transportu itp.

Na terenach o charakterze osiedlowym dozwolone miejsce pracy w granicach budynku mieszkalnego, bez prawa realizacji obiektów warsztatowych.

Każdorazowo wymagana opinia Terenowego Inspektora Sanitarnego, a przy obiektach o większej szkodliwości również Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego.

**2.2.4.3.4. Zabudowa mieszkalna do likwidacji względnie zmiany funkcji**

- Na terenach objętych strefami ochrony sanitarnej od obiektów, urządzeń i tras uciążliwych należy doprowadzić do likwidacji obiektów zamortyzowanych oraz do sukcesywnej zmiany funkcji obiektów mieszkalnych o dobrym stanie technicznym na korzyść funkcji usługowo-produkcyjnych bez stałego zamieszkania.
- Osiedle zabudowy wielorodzinnej w Mosinie przy ul. Sowinieckiej znajdujące się w strefie uciążliwości od linii PKP Poznań - Leszno i ulicy zbiorczej o dużym nasileniu ruchu, winno mieć zapewnioną ekranizację niwelującą uciążliwość akustyczną od ww tras.

**2.2.4.3.5. Przy realizacji mieszkalnictwa obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni określone w punkcie 3 cz. I tekstu planu.**

**2.2.4.4. Usługi - wybrane elementy**

**2.2.4.4.1. Oświata**

Określony stan i projektowane przyrosty ludności limitują ilość i wielkość obiektów oświaty przy zachowaniu dogodnego promienia dojazdu.

**2.2.4.4.1.1. Przedszkola:**

Założony standard: 60 % uczestnictwo dzieci w wieku 3 - 6 lat

**Miasto Mosina**

- adaptacja istn. obiektów:  
  & przedszkoli w Mosinie
- realizacja 2 obiektów

**teren gminy**

- adaptacja istn. obiektów oświaty  
na cele przedszkolne w:

Czapurach  
Daszewicach  
Nowinkach  
Dymaczewie Starym  
Krosinku  
Pecnie  
Radzewicach  
Krajkowie  
Rogalinku  
Krośnie

- realizacja nowego obiektu, prze-  
mieszczenie z obiektu zabytkowego  
w Rogalinie

Niezależnie od ww obiektów wynika-  
jących z programu kuratorium, akcep-  
tuje się i uznaje za zgodne z planem  
powstawanie obiektów przedszkolnych  
z inicjatyw społecznych i prywat-  
nych - w lokalizacjach nie kolidują-  
cych z innymi elementami planu i za-  
pewniających korzystne warunki dla  
zdrowia dzieci.

**2.2.4.4.1.2. Szkoły podstawowe**

**Miasto Mosina**

Umożliwienie wykształcenia podstawo-  
wego młodzieży w wieku 7-14 lat wdg.  
struktury demograficznej do 2000 r.  
wymaga - 2.200 mec  
z adaptacji 2-ch obiektów  
istn. przy wskaźniku zmia-  
nowości 1,2 - 1.320 mec  

---

do zrealizowania 880 mec



+ oddziały "0" dla  
6 latków

360 mec

Łączne zapotrzebowanie 1240 mec

Rezerwuje się dla nich 2 tereny zapewniające dogodny izochronny dojazd - w zachodniej części miasta uwzględniając tereny przyłączonego Krosna - we wschodniej części miasta na terenach rozwojowych mieszkalnictwa.

Dla szkoły specjalnej w ciągu klas 1-8 dla dzieci z całej gminy posiadającej aktualnie b. trudne warunki lokalowe rezerwuje się lokalizację na terenie rozwojowym w rejonie Mosina-Krosno z możliwością jednoczesnej realizacji internatu dla ok. 40 dzieci.

#### Jednostki wiejskie

Istniejące obiekty szkolne do adaptacji i rezerwa terenu pod obiekty nowe.

1. Czapury - adapt. istn. szkoły 1-8 + "0"
2. Dadzewice - realizacja nowej szkoły - typ 1-8 + przedszkole,
3. Drużyna-Nowinki - adapt. istn. szkoły - typ 1-3 + "0", ewent. rozbudowa,
4. Krosinko - rezerwa terenu pod nową szkołę typ 1-8 + "0", adaptacja filii w Dymaczewie Starym typ 1-3,
5. Pecna - adaptacja istn. szkoły typu 1-8 i rezerwa terenu pod szkołę z przedszkolem,
6. Rogalin - rozbudowa istn. szkoły typ 1-8 z oddziałem przedszkolnym, adaptacja filii w Radzewicach dla małych dzieci 1-3 + "0",
7. Rogalinek - adaptacja istn. szkoły typ 1-8 z możliwością rozbudowy na terenie własnym,
8. ~~Krosinko~~ <sup>ZASINKO</sup> - rezerwa terenu pod szkołę



1-8, która przy wzroście ludności obsłuży przyległe Baranówkę i Sowinkie

KRAIKOWO

#### 2.2.4.4.1.3. Szkoły ponadpodstawowe

- Adaptacja istn. Ośrodka Szkolenia Zawodowego,
- Rezerwa terenu pod ewent. szkołę ponadpodstawową dla młodzieży z całego obszaru gminy, przy projektowanym kompleksie oświaty we wsch. części terenu rozwojowego miasta Mosiny.

#### 2.2.4.4.2. Zdrowie

- Adaptacja istn. przychodni rejonowej,
- rezerwa terenu na obszarze Mosina-Krośno pod ewent. przychodnię stopnia podstawowego. Po zreformowaniu zasad obsługi mieszkańców przez służbę zdrowia, w zależności od inicjatywy, placówki tej usługi realizowane przez osoby prywatne, spółki, spółdzielnie, mogą być lokalizowane na terenach wydzielonych oznaczonych symbolem "U", względnie w obrębie zabudowy mieszkalnej.

#### 2.2.4.4.3. Kultura

2.2.4.4.3.1. Adaptuje się w planie wszystkie istn. obiekty kultury jak: ośrodek kultury w Mosinie, Kluby Rolnika, gospodyń wiejskich itp. w jednostkach wiejskich jak również uznaje się za zgodne z planem powstawanie z inicjatywy społecznej innych obiektów pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z innymi elementami planu.

#### 2.2.4.4.3.2. Obiekty sakralne

Adaptuje się wszystkie obiekty istniejące, lokalizacje pod nowe obiekty rezerwuje się w Mosinie-Krośno oraz w Czapurach.

#### 2.2.4.4.3.3. Obiekty zabytkowe

Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:

##### 2.2.4.4.3.3.1. - układu przestrzennego:

- teren śródmieścia miasta Mosiny,
- założenia parkowe wraz ze strefami ekologicznymi  
w Mosinie  
Sowińcu  
Rogalinie

- Sanatorium w Ludwikowie

##### 2.2.4.4.3.3.2. - kubaturowe:

- według zestawienia pkt. 4.3.4.1 i 4.3.4.2.

##### 2.2.4.4.3.3.3. - stanowiska archeologiczne ustalenia w pktcie 4.3.4.3

#### 2.2.4.4.4. Handel, gastronomia i rzemiosło usługowo- bytowe.

##### 2.2.4.4.4.1. Poziom zaspokojenia

Nie określa się wskaźników standardu obsługi, bowiem najprawdopodobniej ureguluje je gospodarka wolnorynkowa.

##### 2.2.4.4.4.2. Lokalizacje

Adaptacja stanu istniejącego i rozwój na terenach wydzielonych /UH, UG, U/ oraz w powiązaniu z zabudową mieszkalną na terenach oznaczonych MN/U, MNP pod warunkiem nie kolidowania z innymi elementami i nieuciążliwością w stosunku do zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej.

#### 2.2.5. Wypoczynek i turystyka

##### 2.2.5.1. Wypoczynek

*WYZNACZA*  
Wyklucza się następujące tereny o funkcji rekreacyjnej:

**2.2.5.1.1. Na terenie Wielkopolskiego, Parku Narodowego**

- Tereny w rejonie J.Dymaczewskiego /Dymaczewo Nowe i Dymaczewo Stare /
- Na Wzgórzach Pożegowskich po wyrobiskach gliny.

Wytyczne w stosunku do formy, wielkości obiektów, ich dokładnego usytuowania, wyposażenia leżą w gestii Rady WPN. Podane na planszy podstawowej planu alternatywne lokalizacje, należy traktować jako orientacyjne.

**2.2.5.1.2. Wieś Radzewice**

Z uwagi na wybitne walory przyrodnicze uważa się za celowe przekształcenie z funkcji rolniczej na funkcję rekreacyjną dla której rezerwuje się tereny pod: ośrodki wypoczynkowe, budownictwo pensjonatowe, indywidualne działki letniskowe.

**2.2.5.1.3. Funkcja rekreacyjna we wsiach Babki, Daszewice będzie się rozwijać po zrealizowaniu zalewu rzeki Głuszynki. Orientacyjnie wskazane na planszy tereny mają na celu rezerwę terenu konieczną dla tej cennej funkcji.**

**2.2.5.2. Ogrody działkowe**

Adaptuje się istniejące zespoły ogrodów działkowych usytuowane:

- w rejonie - ul. Mocka
- kanału Mosińskiego
- ul. Targowej

Do planu wprowadza się z przeznaczeniem pod ogrody działkowe:



- teren przy skrzyżowaniu szosy  
Poznańskiej z linią PKP Poznań -  
Osowa Góra,

- teren przy linii PKP Poznań -  
Osowa Góra w rejonie ul. Pożegowskiej.

Dla mieszkańców projektowanego budownictwa wielorodzinnego proponuje się tereny pod ogrody działkowe w południowo-wschodniej części miasta Mosiny łączące się z terenami leśnymi.

Ich dokładną lokalizację winien sprecyzować plan szczegółowy terenów rozwojowych mieszkalnictwa.

### 2.2.5.3. Turystyka

#### 2.2.5.3.1. Trasy

Dla właściwego korzystania z bogatych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych miasta i gminy, wyznacza się w planie trasy turystyczne:

- ścieżki rowerowe
- ciągi piesze oznaczone graficznie na planszy podstawowej planu,
- trasy turystyki dla zmotoryzowanych pokrywają się z siecią dróg publicznych.

#### 2.2.5.3.2. Zaplecze kubaturowe

Obiekty typu : domy noclegowe, hotele, motele, zajazdy mogą być realizowane na dogodnych terenach oznaczonych w planie symbolami UT, U, AG, MP, po spełnieniu uwarunkowań określonych w ustaleniach szczegółowych dla danych terenów.

## 2.2.6. Komunikacja

### 2.2.6.1. Klasyfikacja dróg występujących na terenie gminy.

Klasyfikację dróg przyjęto w oparciu o ustawę o drogach publicznych Dz.U. Nr 14/85. Drogi regionalne określone w M.P. Nr 3/86

- 309 Granowo - Modrze - Dymaczewo Nowe
- 430 Poznań - Mosina
- 431 Stęszew - Mosina - Kórnik

Drogi wojewódzkie wyszczególnione w Dz.U. Nr 30/86 zał. nr 13

- 548 Gądky - Kamionki - Babki - Czapury
- 602 Poznań - Czapury - Rogalinek
- 603 Mosina - Brodnica - Grabianowo
- 604 Świątniki - Czmoniec - Zbrudzewo
- 605 Mosina - Pecna - Czempień
- 634 Żabno - Grzybno - Pecna
- 636 Żabno - Baranowo - Mosina
- 637 Rogalinek - Kubalin - Daszewice
- 639 Drużyna - Borkowice - Dymaczewo Stare
- 640 Pecna - Bieczyny - Głuchowo
- 641 Borkowice - Srocko Wlkp. - Piechanin

Drogi gminne wymienione w Dz.Urz.Woj. Poznańskiego Nr 13/86

- drogi na terenie m. Babki
- drogi w Baranowie
- drogi w Baranówku
- drogi w Bolesławcu
- ulice i drogi w Czapurach
- ulice w Daszewicach
- drogi w m. Drużyna
- drogi w m. Dymaczewo Nowe i Stare
- drogi w m. Głuszyna Leśna
- drogi w m. Krajkowo
- drogi w m. Krosinko
- drogi w m. Krosno
- drogi w m. Mieczewo



- drogi w m. Nowinki
- ulice w m. Pecna
- ulice w m. Daszewice
- drogi, ulice w m. Rogalin
- ulice w m. Rogalinek
- droga w m. Sasinowo
- droga w m. Sowinki
- droga w m. Świątniki
- drogi, ulice w m. Wiórek
- drogi w m. Zabinko

**2.2.6.2. Klasyfikacja i ustalenia dotyczące dróg i ulic na terenie miasta Mesina zawierają ustalenia szczegółowe.**

**2.2.6.3. Parametry techniczne dróg oraz odległości dróg od zabudowy.**

Ustala się obowiązujące minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających oraz obowiązujące minimalne odległości projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni dla poszczególnych klas dróg / w oparciu o Dz.U. Nr 14/85 i Dz.U. Nr 17/80 /.

Zabudowa istniejąca w miarę odnawiania winna być dostosowana do wymaganych odległości.

**2.2.6.3.1. Drogi regionalne / KD-K /**

- Obowiązują parametry techniczne dla IV kl.

- Odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni zabudowy :

mieszkalnej i użyteczności publicznej:

- na terenie zabudowanym - 25

- na terenie nie zabudowanym - 40

nie/mieszkalnej:

- na terenie zabudowanym - 10

- na terenie nie zabudowanym - 25

- 2.2.6.3.1.1. Droga nr 430 Poznań - Mosina
- Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m
  - podstawowy przekrój poprzeczny drogi 1 x 2
  - dostępność: z drogi podporządkowanej,  
z posesji dla zabudowy istniejącej

- 2.2.6.3.1.2. Drogi krajowe Nr 309 i 431
- szerokość w liniach rozgraniczających 20 - 25 m
  - dostępność: z drogi podporządkowanej,  
z posesji dla zabudowy istniejącej
  - Przy ww drogach przewiduje się budowę ścieżek rowerowych.

2.2.6.3.2. Drogi wojewódzkie ✓

- Wymagane parametry techniczne jak dla dróg kl. V.
- wymagana nawierzchnia utwardzona
- drogę 637 proponuje się włączyć do klasyfikacji dróg gminnych
- odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni-zabudowy:  
mieszkalnej i użyteczności publicznej:
  - na terenie zabudowanym 15,0
  - na terenie nie zabudowanym 20,0
- nie-mieszkalnej
  - na terenie zabudowanym 8,0
  - na terenie nie zabudowanym 20,0

- szerokość dróg wojewódzkich w liniach rozgraniczających 15 - 20,0 m
- dostępność: z posesji oraz dróg lokalnych obsługujących teren zainwestowany
- przy modernizacji dróg należy uwzględnić budowę ścieżek rowerowych / dotyczy drogi nr 602, 604, 605, 636, 639, 641 /
- przy budowie drogi nr 641 należy uwzględnić włączenie w sposób podporządkowany drogi 639 / jak na rysunku planu /

2.2.6.3.3. Drogi gminne / KD-G / i drogi lokalne /KD-L / na terenach zainwestowanych

- Odległość od krawędzi jezdni zabudowy mieszkalnej:
  - na terenie zabudowanym 15,0 m
  - na terenie nie zabudowanym 20,0m
- nie/mieszkalnej:
  - na terenie zabudowanym 6,0m
  - na terenie nie zabudowanym 15,0m
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m
- dostępność: nieograniczona

W sieci dróg gminnych należy uwzględnić drogi wynikające z układu dróg gmin ościennych /Będlewo - Dymaczewo, Sierniki - Bolesławiec, Grzybno - Nowinki / oraz projektowane połączenia: Krajkowo - Folwark - Jaszkowo, Rogalin - Sasinowo, Daszewice - Kamionki.

Przy modernizacji niżej wypienionych dróg gminnych należy uwzględnić budowę ścieżek rowerowych:

- Nowinki - Żabinko
- Żabinko - Sowinki
- Krajkowo - Baranowo

#### 2.2.6.3.4. Drogi wiejskie / KD-R /

- Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m
- odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni-zabudowy:
  - mieszkalnej i użyteczności publicznej:
    - na terenie zabudowanym - 8,0m
    - na terenie nie zabudowanym - 15,0m
  - niemieszkalnej
    - na terenie zabudowanym - 6,0 m
    - na terenie nie zabudowanym - 15,0 m
- parametry techniczne dróg wiejskich należy dostosować do miejscowych warunków ruchu
- projektowane drogi wiejskie:
  - Radzewice - Dworzysko
  - Kubalin - Babki
  - Baranówko - Baranowo

#### 2.2.6.4. Komunikacja kolejowa <sup>Kolejowa (1 pr. dr.)</sup> ~~kolejowa~~

Zachowuje się rezerwę terenu o szer. 30 m po zachodniej stronie obecnego szlaku kolejowego pod rozbudowę linii Poznań - Wrocław.

#### 2.2.6.5. Zaplecze techniczne komunikacji

Rezerwuje się teren pod budowę urządzeń komunikacji w tym stacji benzynowych, stacji obsługi we wsi :



Pecna

Rogalinek

Ponadto zakłada się możliwość budowy obiektów związanych z motoryzacją na terenach oznaczonych w planie symbolem AG / aktywizacja gospodarcza / z zachowaniem wymaganych warunków lokalizacyjnych.

## 2.2.7. Infrastruktura techniczna

### 2.2.7.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy adaptuje się istniejące i zabezpiecza tereny pod następujące projektowane urządzenia i sieci dosyłowe wodociągowe dla miasta Poznania:

- stację uzdatniania wody "Sowinki"
- kompleks urządzeń do ujmowania i przesyłu wody surowej z miejscowości Radzewice - Krajkowo do programowanej stacji uzdatniania wody "Sowinki",
- magistralę wodociągową ze stacji "Sowinki" do stacji Mosina /pas ochrony szer. 40 m/
- ujęcia wody infiltracyjnej z rzeki Warty
- ujęcia wody "Sowiniec",
- ujęcia wody "Wiórek"
- magistralę wodociągową Sowinki - Głuszyna /pas ochronny szer. 30 m/
- magistralę wodociągową Radzewo - Głuszyna /pas ochronny szer. 50 m/.

W planie zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje się zorganizowanie dostarczenia uzdatnionej wody pitnej dla zaspokojenia potrzeb ludności.

Z wodociągu dla miasta Poznania przewidziane jest zaopatrzenie w wodę miasta Mosina, Puszczykowa, oraz wsi: Krajkowo, Baranówko, Sowinki, Sowiniec, Kroeno, Zabinko.

Pozostałe miejscowości objęte, będą istniejącymi lub projektowanymi wodociągami wiejskimi grupowymi:

Rogalin - o zasięgu dla wsi: Rogalin, Rogalinek, Polesie, Świątniki, Sasinowo

Będlowo - o zasięgu dla wsi: Dymaczewo Stare, Dymaczewo Nowe, Krosinko, Borkowice, Bolesławiec.

Daszewice będą w zasięgu wodociągu grupowego w Kamionkach / gmina Kórnik /.

Pecna - o zasięgu dla wsi: Pecna, Konstantynowo.

Wiórek - o zasięgu dla wsi Wiórek, Czapury i Babki.

Mieczewo - przewiduje się budowę wodociągu indywidualnego.

#### 2.2.7.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Z uwagi na istniejące i projektowane tereny ujęć wody oraz zaliczenie rzeki Warty na wysokości Mosiny i poniżej do I klasy czystości wód, obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

Najpilniejszą inwestycją na terenie gminy jest budowa grupowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej nad kanałem Moeińskim oraz uporządkowanie gospodarki ściekowej miasta Mosiny. Wymagana strefa ochrony sanitarnej wynosi 400 m.

Do grupowej oczyszczalni ścieków winny być doprowadzone ścieki z następujących miejscowości :

Rogalin, Świątniki, Radzewice.

Alternatywnie przyjmuje się doprowadzenie do oczyszczalni m. Mosiny również ścieków z Bolesławca i Borkowic.

Konieczna jest budowa systemu sieci kanalizacyjnej i kilku lokalnych przepompowni ścieków. Do tej oczyszczalni winny być dowożone ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych w miejscowościach: Baranowo i Krajkowo do czasu wykonania zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków.

Dla pozostałych miejscowości przewiduje się budowę zorganizowanych systemów kanalizacyjnych i lokalnych oczyszczalni ścieków.

Tereny dla lokalnych oczyszczalni ścieków zarezerwowano dla miejscowości:

Bolesławiec - Borkowice,

Pecna,

Baranówko - Sowinki - Żabinko

Deszewice

Zarezerwowano teren pod budowę alternatywnej oczyszczalni lokalnej wspólnej dla miejscowości Radzewice, Rogalin, Świątniki, Mieczewo.

### 2.2.7.3. Utylizacja śmieci

- Dla wywozu śmieci komunalnych miasta i gminy przewidziane jest aktualnie realizowane wysypisko śmieci w Sroczku Małym na terenie gminy Stęszew. Obeługuwać ono będzie zespół gmin: Czempin, Mosina, Stęszew.
- W planie zaproponowano teren pod wysypisko dla wschodniej części gminy na terenie

sołectwa Daszewice. Realizacja na tej lokalizacji, korzystnej ze względu na położenie, dostępność komunikacyjną i oddalenie od osiedli mieszkaniowych wymaga uprzednich badań geologicznych oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Występują w jej obrębie grunty w przewadze kompleksu 6 i niewielki teren kompleksu 5.

- Położenie i sugerowana wielkość terenu mają warunki do ewent. realizacji wspólnego wypiska dla gminy i południowych rejonów miasta Poznania.

#### 2.2.7.4. Elektroenergetyka

##### 2.2.7.4.1. Zasilanie energią energetyczną

Teren miasta i gminy Mosina jest w pełni zelektryfikowany.

##### 2.2.7.4.1.1. Linie wysokiego napięcia

- istniejące:

- 220 KV z elektrowni Konin do stacji 400/220/110 KV Plewiska /gmina Komorniki/.
- 220 KV ze stacji 400/220/110 KV Plewiska do stacji 220/110/15 KV w Czapurach,
- 110 KV ze stacji 220/110/15 KV Poznań Pd do stacji 110/15/KV w m. Mosina,
- 110 KV biegnąca z wyżej wymienionej stacji w Mosinie i zasilająca stację 110/15KV Iłówiec zlokalizowana na terenie wsi Pecna.  
Ze stacji tej linia biegnie na południe do stacji 110/15 KV Kościan.



**2.2.7.4.1.2. Linie WN - projektowane**

- dwutorowa linia 110 KV Mosina - Sowinki,
- jednotorowa linia 110 KV Sowinki - Środa, która będzie zasilala stację 110/15 KV Sowinki, a w przyszłości także stację w Radzewicach przeznaczone do zasilania ujęć wody.

**2.2.7.4.1.3. Zasilanie liniami 15 KV**

Przebiegi istn. linii 15 KV oznaczone są na rysunku planu. Nie podano projektowanych linii 15 KV, bowiem przebiegi ich będą uzależnione od rozwiązań planów szczegółowych, których integralną częścią winna być koncepcja zasilania oraz obliczenia zapotrzebowania energii elektrycznej dla danego terenu. Głównym źródłem zasilania całej gminy nadal pozostaną stacje 110/15/KV, wymienione w punktach 2.2.7.4.1.1 i 2.2.7.4.1.2

**2.2.7.4.1.4. Strefy ochronne dla stałego przebywania ludzi.**

- od linii 220 KV wynosi ok. 30 m od osi słupa,
- od linii 110 KV wynosi ok. 18 m od osi słupa,
- dla istniejących linii 220 KV strefa wynosi 38,0 m od osi słupa.

Dokładne zasięgi stref ochronnych od linii wysokiego napięcia ustalane są na etapie planu realizacyjnego przesądzającego o wysokości słupów, materiałach przewodowych itp.

Podstawą prawną określającą strefy jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5.11.1980 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym szkodliwym dla ludzi i środowiska /D.U. Nr 25/1980 poz. 101/.

#### 2.2.7.5. Ciepłownictwo

- Do zorganizowanego uciepłownienia przewiduje się miasto Mosina w oparciu o rozbudowę kotłowni Swarzędzkich Fabryk Mebli Zakł.Nr 5. Według dokumentacji opracowanej w czerwcu 1968 r. na zlecenie Urzędu MiG Mosina przez Zespół Projektowy FASM przy Zarządzie Dzielnicowym ZSMP Poznań - Wilda w składzie:

mgr inż. Wiktor Nowak

mgr inż. Ryszard Maćkowiak

inż. Marian Sołyga

i decyzji Okręgowego Inspektoratu Gospodarki Energetycznej w Poznaniu Nr ZD/TA 249/2148/88 z dnia 24.06.1988 - docelowe zapotrzebowanie ciepła dla obiektów zakwalifikowanych do podłączenia do m.e.c. wynosi:

dla przemysłu	27,0 MW
bud. mieszkan.	24,1 MW
usług	9,3 MW

Sieć ciepła zaprojektowana na parametry 150/70°C z regulacją jakościową.

- W pozostałych miejscowościach ogrzewanie indywidualne tradycyjne węglowe wypierane coraz częściej przez ogrzewanie gazowe, mazutowe, wzgl. nowoczesne systemy akumulacyjno-wymiennikowe. Jest to bardzo wskazane ze względów ochrony atmosfery terenu chronionego, który obejmuje prawie teren<sup>2</sup> cała<sup>1</sup> gminy.

#### 2.2.7.6. Gazownictwo

##### 2.2.7.6.1. Zasilanie

Miasto Mosina z przyległymi osiedlami, ze względu na swe położenie na terenie przyrodniczo szczególnie chronionym pre-dysponowane są do zasilania gazem, co znacznie poprawi warunki zanieczyszczenia atmosfery.

Na zlecenie Urzędu Miejskiego w Puszczykowie oraz Urzędu Miasta i Gminy w Mosinie opracowana została w 1990 r. przez Gazoprojekt we Wrocławiu koncepcja programowa gazyfikacji rejonu Puszczykowa i Mosiny. Jej treścią jest koncepcja zasilania i rozprowadzenia gazu w Puszczykowie, Mosinie, Krośnie, Krosinku, Jeziorach, Rogalinku i Sasinowie dla potrzeb komunalno-bytowych oraz potrzeb grzewczych w budownictwie jednorodzinym - wariant I oraz opracowanie koncepcji gazyfikacji dla tego rejonu w zakresie całkowitej odmiany paliw - wariant II. Zużycie gazu ziemnego w 2000 r. wyniesie:

wdg. wariantu I	- 53 mln. m <sup>3</sup> /r
wariantu II	- 70 mln. m <sup>3</sup> /r.

Możliwość zaopatrzenia w gaz miejscowości przyległych do m. Poznania - Czapury, Babki i Daszewice.

#### 2.2.7.6.2. Strefy bezpieczeństwa

Minimalne odległości podstawowe gazociągów ułożonych w ziemi oraz stacji redukcyjnych określa załącznik do Rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.6.1989 poz. 243 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe /Dz.Ustaw Nr 45 z dn. 26.07.1989 r./. Zasięg dla poszczególnych urządzeń określony zostanie szczegółowo w planie realizacyjnym projektu technicznego zasilania i rozprowadzenia gazu.

#### 2.2.7.6.3. Lokalizacje stacji redukcyjno-pomiarowych II<sup>o</sup>.

W planie zarezerwowano tereny pod występujące na obszarze Meşiny i włączonych ośceci li stacje redukcyjno-pomiarowe II<sup>o</sup> według wskazania lokalizacyjnego Urzędu Miasta i Gminy piemem BUA 8381/P/4/90 z dnia 22.06.1990 z ewent. drobnymi korektami wynikającymi z warunków istniejącego zainwetowania.

#### 2.2.7.7. Realizacja elementów towarzyszących uzbrojeniu technicznemu.

Wynikłe w trakcie procesu inwestycyjnego lokalizacje urządzeń towarzyszących systemom uzbrojenia /pompowanie wody, przepompownie ścieków, odstojniki wody deszczowej, stacje energetycznego zasilania, stacje redukcyjne gazu itp./ o ile nie stanowią kolizji ze środowiskiem przyrodniczym i innymi elementami planu, uważa się jako zgodne z niniejszym planem, co umożliwia wnioskowanie o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i wszczęcie procesu realizacyjnego.



### 3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA PRZEŚTRZENI

#### 3.1. W zakresie zagospodarowania terenów:

Dla wszystkich wyznaczonych do realizacji większych zespołów funkcjonalnych wymagane opracowanie planów szczegółowych lub conajmniej koncepcji funkcjonalno-przestrzennych określających:

- sposób zabudowy
- obsługę komunikacyjną i powiązania z terenami sąsiednimi oraz z układem podstawowym
- przeciwdziałanie i ewent. zasięg uciążliwości i wynikające z nich skutki dla terenów sąsiednich
- zasady ochrony środowiska przyrodniczego, w tym zachowanie stref zieleni izolacyjnej od tras komunikacyjnych i obiektów uciążliwych
- uzbrojenie terenu
- dla terenów produkcyjnych /AG, UR, MNp / przemieszanych z zabudową mieszkalną przestrzeganie intensywności powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 % powierzchni posesji /właściwe nasycenie, przewietrzenie terenu /.

#### 3.2. W zakresie realizacji obiektów kubaturowych:

- parametry wysokościowe i powierzchnie zabudowy poszczególnych obiektów zachowujące charakter i skalę zabudowy danej wsi lub osiedla,
- dla budynków mieszkalnych preferowanie stromych lub pół-stromych dachów /sprawy krajobrazu i zdrowotne/,
- szczególna troska o wkomponowanie w krajobraz i pieczołowity wystrój architektoniczny obiektów widocznych z tras komunikacyjnych.

str. 18

#### 4. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

Zagospodarowanie obszarów nienaruszające walorów środowiska wymaga określenia zasad jego wykorzystania i kształtowania, tak aby zachowany został układ systemowy obejmujący całe środowisko.

##### 4.1. Układ systemowy - tereny tworzące Ekologiczny System Obszarów Chronionych :

##### 4.1.1. Tereny istniejącego Wielkopolskiego Parku Narodowego / w granicach ustalonych Rozp. R.M. z dnia 16.9.57 Dz.U Nr 24/57 poz. 114/.

Uwarunkowania dot. ochrony obszarów leśnych / w tym rezerwatów istn. i projekt./, gleb, wód i atmosfery obowiązują według ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego WPN dla terenu określonego ww Rozporządzeniem.

Wszelkie plany zagospodarowania przestrzennego w obrębie WPN wymagają uzgodnienia z Radą WPN, a poszczególne lokalizacje z Dyrektorem WPN.

##### 4.1.2. Teren projektowanego poszerzonego WPN obejmujący obszary przyrodniczo czynne.

Do czasu uchwały Rady Ministrów nadającej temu terenowi status Parku Narodowego, obowiązują uwarunkowania dla obszarów przyrodniczo i krajobrazowo chronionych.

W skład obszarów przyrodniczo czynnych wchodzi:

- lasy z istniejącymi i projektowanymi rezerwatami przyrody: obowiązują ustalenia ustawowe dla rezerwatów i ich otulin,
- trwałe użytki zielone w dolinie rzek Samicy i Olezynki oraz wzdłuż kanału Mosińskiego wskazane do pozostawienia

w naturalnym stanie dla pełnienia ważnych funkcji retencyjnych i biocenotycznych w środowisku,

- wody otwarte łącznie z terenami powodziowymi oraz grunty z glebami trwale lub okresowo podmokłymi / w tym również rezerwat "Krajkowo" / stanowią cenne zasoby zasilające w wodę poza lokalnym osadnictwem również miasto Poznań.

Uchronienie przed zanieczyszczeniem tych obszarów jest sprawą priorytetową.

- Warunki ochrony określone w ustaleniach dla stref ochronnych, patrz punkt 4.2.
- łączniki ekologiczne spełniające ważną funkcję integrującą tereny wyżej wyszczególnione.

Winny one pozostać niezabudowane, a jeżeli z tytułu praw własnościowych nie mogą być zalesione, należy je pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

4.1.3. Obszary parku krajobrazowego "Dęby Rogalińskie". Dęby Rogalińskie /ok. 1000 pomników przyrody/ jako unikalne zabytki przyrody występują częściowo na obszarze objętym projektowanym WPN /tereny nadwarciańskie/, częściowo na terenie użytkowanym rolniczo na północ od osady Mosina - Kórnik.

Obowiązuje bezwzględny nakaz ochrony.

Pożądane jest ustosunkowanie się Wojewódzkiego Konserwatora Zieleni do problemu rolniczego wykorzystania ścieków pochodzących z Zakładów Ziemniaczanych w Luboniu i jego wpływ na stan dębów.



#### 4.1.4. Parki podworskie

Na terenie miasta i gminy znajdują się trzy zabytkowe parki w:

Mosinie  
Rogalinie  
Sowińcu

Są one wpisane do rejestru zabytków.

Sposób użytkowania i konserwacji oraz granice ochrony konserwatorskiej określone w opracowaniu ewidencyjnym dla poszczególnego parku winny być przestrzegane.

#### 4.1.5. Gleby chronione

Gleby kl. IV to najwyższa bonitacja gruntów ornich w Mosinie. Występują one w północno- i środkowo-wschodniej części obszaru gminy. Z uwagi na to, że wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni w gminie jest niski /wynosi 50,0/, to one stanowią trzon bazy żywniowej i podlegają ochronie.

### 4.2. Warunki ochrony

#### 4.2.1. dla wód powierzchniowych

- bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód otwartych,
- pozostawienie wolnych od zabudowy obrzeży akwenów w pasie 80-100 m, za wyjątkiem urządzeń ściśle związanych z gospodarką rybacką i sportami wodnymi.

#### 4.2.2. dla wód głębinowych, stanowiących źródło poboru wody dla celów komunalnych.

##### 4.2.2.1. - <sup>pośrednia</sup> bezwzględna strefa ochrony sanitarnej ujęć wody:

teren ogrodzony, zakaz jakiegokolwiek ingerencji inwestycyjnej i zanieczyszczania.



4.2.2.2. - pośrednia strefa ochrony sanitarnej<sup>wjęcio. wody</sup> o zaostrzonych rygorach:

W strefie tej zakazane są przedsięwzięcia, które mogą spowodować zanieczyszczenia bezpośrednie lub pośrednie wód podziemnych lub zmniejszyć ustalone zasoby wód.

Do tych zakazów należą:

- ✓ - wykonywanie wierceń, poza wierczeniami które służą do uzyskania wody komunalnej i śledzenia reżimu wód ujmowanych,
- ✓ - wykonywanie odkrywek ziemnych, w tym również odkrywek torfowych i żwirowych naruszających poziom wód podziemnych,
  - zakładanie nowych cmentarzy,
  - grzebanie zwierząt padłych oraz odpadów poubojowych,
- ✓ - działalność zakładów odprowadzających zakaźne oraz zanieczyszczone ścieki,
  - wprowadzanie ścieków na teren obszaru strefy i budowy centralnych względnie grupowych oczyszczalni ścieków,
- ⊖ - odprowadzanie do wód powierzchniowych ścieków nieoczyszczonych,
  - składanie śmieci i odpadów /jakichkolwiek/,
  - budowa nowych i przedłużanie rurociągów paliwowych, szczególnie paliw płynnych /obowiązuje obejście strefy/.

- ⊖ składowanie, dystrybucja oraz przesyłanie większych ilości olejów mineralnych i produktów pędnych,
- składowanie lub hałdowanie nawozów i chemicznych środków ochrony roślin,
- składowania biocydów,
- składowanie lub używanie środków radioaktywnych,
- lokalizacja względnie rozbudowa przemysłowych ferm hodowli zwierząt i ptaków /dopuszcza się jedynie istniejące już hodowle zwierząt prowadzone sposobem tradycyjnym na słomie do 100 szt. obsady w całości : bydło, trzoda + konie/
- obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystania ścieków zwłaszcza gnojownicy,
- przechowywanie, magazynowanie i fermentacja nawozów organicznych słomiastych, dozwolone wyłącznie w szczelnych betonowych gnojownikach,
- zaleca się wprowadzanie następujących zasad nawożenia :
  - nawozy fosforowe /z wyłączeniem pirofosforanów / - bez ograniczeń,
  - nawozy wapniowe, wapniowo-magnezowe i potasowe w postaci siarczanu potasu - bez ograniczeń,
  - nawozy azotowe - należy wprowadzić do gleby w postaci przefermentowanych nawozów orga-

- nicznych oraz przeorywanej masy roślin motylkowych, nawozy azotowe mineralne - należy stosować jedynie jako uzupełniające w zależności od decyzji służby rolnej, która uwzględni zasobność gleby przygotowanej nawozami oranicznymi oraz wymagania azotowe rośliny uprawianej,
- obowiązuje zakaz rozsielania nawozów za pomocą samolotów i helikopterów,
  - wprowadza się zakaz stosowania jakichkolwiek środków ochrony roślin,
  - ⊖ zakazane jest moczenie i roszenie lnu, konopii i wikliny w wodach powierzchniowych,
  - na rzece Warcie, Kanale Obry - na odcinku omawianej strefy zakazuje się postoju statków i sprzętu pływającego, z wyjątkiem statków rzecznych związanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - zakazuje się organizowanie biwaków oraz wszelkich form rekreacji zbiorowej, dopuszczone mogą być jedynie, zatwierdzone przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną i Wydział Ochrony Środowiska, niektóre formy turystyki i wypoczynku indywidualnego,
  - ⊖ zakazuje się budowy parkingów i myjni samochodowych,
  - na drogach przebiegających w pobliżu tej strefy, względnie przebiegających przez strefę obowiązuje



zakaz zatrzymywania pojazdów  
/ z wyjątkiem dróg osiedlowych /.  
Wezselkie zamierzenia gospodarcze na  
tym terenie wymagają opiniowania  
zgody właściwych władz sanitarnych  
i administracyjnych:

muszą być zgodne z planami społeczno-  
gospodarczymi gminy Mosina opracowa-  
nymi przez Wojewódzkie Biuro Plano-  
wania Przestrzennego w Poznaniu.

4.2.2.3. pośrednia strefa ochrony sanitarnej  
ujęcia wody.

Zakazy i ograniczenia w użytkowaniu  
pośredniej strefy ochrony sanitarnej  
ujęcia wody.

Cały wydzielony obszar winien być  
poddany szczegółowej obserwacji i  
kontroli /ochrona / pod względem do-  
chowania dopuszczalnych wielkości  
zanieczyszczeń wód powierzchniowych  
i podziemnych.

- zabrania się dokonywania wierceń  
i poborów wody, które uszczupliłyby  
dokumentowane zasoby wód podziemnych  
omawianego regionu,
- winien obowiązywać zakaz odprowadzania  
ścieków nieoczyszczonych oraz wód  
wzbogaconych w substancję nawozową,
- oczyszczone ścieki na tym obszarze  
winny być zgodne z ustaleniami właś-  
ciwych organów administracji państwo-  
wej,
- rolnicze wykorzystanie ścieków winno  
wykluczać możliwość przenikania za-  
nieczyszczeń do rowów melioracyjnych,



- przy nie stwarzaniu specjalnych ograniczeń w sferze gospodarki rolnej i leśnej należy powołać jedno wyspecjalizowane przedsiębiorstwo, które odpowiedzialne byłoby za wykonywanie zabiegów agrotechnicznych na obszarze pośredniej strefy ochrony sanitarnej,
- wyklucza się lokalizację w strefie: cementarzy, wysypisk śmieci, grzebania wszelkich odpadów i opakowań po środkach ochrony roślin, innych odpadów w tym również poubojowych lub padliny,
- wszelkie przejścia przez ciek wodny, np. rurociągi paliwowe, mosty drogowe i kolejowe winny być zabezpieczone przed przenikaniem zanieczyszczeń w stanie płynnym lub stałym.

#### 4.2.3. dla szaty roślinnej

- pełna adaptacja zespołów leśnych łącznie z istniejącymi i projektowanymi rezerwatami przyrodniczymi na terenie ist. i projektowanego WPN.

Wdg. ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego WPN lasy ochronne grupy I w rejonie Babek, Daszewic, Rogalina, Świątnik i Radzewic winny być wyłączone z pełnego użytkowania gospodarczego.

- ścisła ochrona zabytków przyrody /Dęby Rogalińskie, grupa sosen w Sowinkach /.
- trwałe użytki zielone wskazane do pozostawienia w naturalnym stanie dla pełnienia ważnych funkcji retencyjnych i biocenotycznych w środowisku.

#### 4.2.4. dla atmosfery

- na terenie istn. i projektowanego WPN obowiązują normy dla "terenów szczególnie chronionych",
- wszelkie powstające na terenie miasta i gminy obiekty mogące powodować zanieczyszczenia atmosferycz /poza indywidualnym budownictwem jednorodzinnym/ muszą przed uzyskaniem pozwolenia na budowę posiadać uzgodnienie w zakresie przyjętej technologii i dopuszczalnej emisji pyłów z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego.

#### 4.2.5. dla człowieka

Strefy ochrony sanitarnej od obiektów szkodliwych lub uciążliwych dla zabudowy mieszkalnej obowiązują od:

##### 4.2.5.1. - zakładów przemysłowych i drobnej wytwórczości.

Zasięgi oznaczono na planszy podstawowej

- dla istn. obiektów wdg. opracowanych rzeczywistych stref wzgl. określonych w opinii Inspektora Sanitarnego,
- dla projektowanych terenów - ofert /AG/ nieprzekraczalne granice dla zabudowy mieszkalnej,

##### 4.2.5.2. - ośrodków produkcji zwierzęcej - określone na planszy.

##### 4.2.5.3. - zagrożeń gazowych /SO<sub>2</sub> / Zakładów Chemicznych w Luboniu, wdg. opracowania strefy, mają być zlikwidowane do 1993 r.

##### 4.2.5.4. - obiektów powodujących uciążliwość akustyczną /linie kolejowe, drogi o dużym natężeniu ruchu / określone na planszy dla terenów PKP oraz w tekście planu dla dróg.

4.2.5.5. - obiektów szkodliwego promieniowania

- linii wysokiego napięcia:

220 KV - ok. 30 m od osi słupa

110 KV - ok. 19 m od osi słupa

Każda linia posiada określoną strefę w zależności od parametrów wysokości słupów, materiału itp.

Strefy oznaczone na planszy.

- urządzeń radarowych - strefa I go stopnia wyklucza przebywanie na niej ludzi i jakiegokolwiek realizowanie obiektów kubaturowych, strefa II go stopnia dopuszcza czasowe przebywanie ludzi / do 12 godz. / z wyłączeniem obiektów oświaty i zdrowia  
Dz.U. Nr 25.

Zasięg stref I<sup>o</sup> i II<sup>o</sup> podany został na podstawie przeprowadzonych badań przez Zespół Nadzoru Mikrofalowego WIHiE oraz Ekipy Pomiarowej przy 111 Szpitalu Wojskowym w Poznaniu, pismem Wojskowego Instytutu Higieny i Epidemiologii w Warszawie, nr PF-191 z dnia 5.09.1991 r.

4.2.5.6. - zbiorników ścieków przemysłu ziemniaczanego:

uciążliwość aerosanitarna powoduje ograniczenie użytkowania terenu. Na planszy rysunku planu oznaczono zasięg strefy dotychczas obowiązującej.

Nie wyklucza się, iż ulegnie ona zmniejszeniu po zmianie technologii w Zakładach Ziemniaczanych w Luboniu.



#### 4.3. Rewaloryzacja środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

##### 4.3.1. Regeneracja wód otwartych i podziemnych

- zakaz wpuszczania nieoczyszczonych ścieków i nieoczyszczonych wód opadowych do zbiorników wód otwartych,
- zakaz wylewania ścieków w obrębie 500 m od brzegów akwenów,
- realizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie osiedli mieszkaniowych, które ograniczy przenikanie ścieków z tzw. "szczelnych szamb" do wód podziemnych.

##### 4.3.2. Zahamowanie procesu degradacji osiedli.

Wszystkie osiedla położone w określonym krajobrazie, a szczególnie eksponowane przy uczęszczanych trasach turystycznych, winny stanowić jego harmonijny komponent. Zdegradowany krajobraz w okresie powojennym przez obca w formie polskiej wsi budynki oraz panoszące się samowole, winien stać się elementem szczególnej troski odpowiedzialnych za proces realizacji planu, który w tym zakresie ustala następujące wymagania :

- realizacja osiedli lub poszczególnych kompleksów terenów na podstawie szczegółowych opracowań urbanistycznych wykonywanych przez osoby do tego profesjonalnie upoważnione,
- wnikliwe i wyczerpujące określanie wytycznych przy wydawaniu aktów związanych z lokalizacją /wskazania, decyzje / ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowego zagospodarowania terenu / m.in. nasycenie kubaturowe, zieleni izolacyjnej / gabarytów i zewnętrznej formy obiektów,



- wymogi te określono na wstępie procesu inwestycyjnego będą obligatoryjnymi dla instancji zatwierdzających plan zagospodarowania, wydających pozwolenia na budowę i sprawujących nadzór nad realizacją.

#### 4.3.3. Eksploatacja złóż mineralnych i rekultywacja terenów powyrobiekowych.

Do eksploatacji złóż mineralnych dopuszcza się na podstawie decyzji Wydziału Ochrony Środowiska U.W., opartej na dokumentacji geologicznej.

Po ukończonym procesie eksploatacji obowiązuje dokonanie rekultywacji w kierunku określonym na rysunku planu, na podstawie zatwierdzonego planu realizacyjnego.

#### 4.3.4. Ochrona wartości kulturowych.

Dla ochrony dóbr kultury obowiązuje podporządkowanie się wymogom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla zastrzeżonych przez niego układów urbanistycznych i poszczególnych obiektów wdg. poniższego zestawienia:

##### 4.3.4.1. na terenie miasta :

MOSINA - miasto

UKŁAD URBANISTYCZNY XIV, XVII

1. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA P.W. ŚW. MIKOŁAJA
  - a. kościół mur., 1939, powiększony 1900 zamieniony na magazyn 1939, spalony 1945, całkowicie odbudowany 1945-1951,
  - b. plebania, mur., ok. poł. XIX,
  - c. wikarówka, mur., ok. 1930,
  - d. dom kościelny, mur., k. XIX
2. BOŻNICA, ob. Izba Regionalna, Filia Ośrodka Kultury w Mosinie, ul. Niezłomnych nr 1, mur., 1970, remont.
3. SZPITAL I DOM STARCÓW, ul. Czerwonej Armii nr 1, mur., k. XIX,

4. SIEROCINIEC SIÓSTR OBLATEK, ob. przed-  
szkole, ul. Szkolna nr 1, mur. 1935,
5. SZKOŁA KATOLICKA I, 8b. Szkoła Pod-  
stawowa nr 1, mur., 1992 - 1993,  
remont 1948, 1990,
6. SZKOŁA KATOLICKA II, ob. Szkoła Pod-  
stawowa nr 1, ul. Szkolna nr 5, k. XIX,  
rozbud. 1932 - 1933, 1948 - 1949 i l.  
70 XX,
7. SZKOŁA NIEMIECKA, ob. przedszkole, ul.  
Kolejowa nr 10, mur.; ok. 1935, prze-  
bud. l. 80 XX,
8. ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:
  - a. dworzec, mur., ok. poł. XIX
  - b. dom pracowników kolei, ul. Kolejowa  
nr 3 mur. k. XIX,
  - c. dom pracowników kolei ul. Kolejowa  
nr 26, ob. Rejonowa Przychodnia PKP,  
mur. k. XIX, PKP, mur. k. XIX,
9. RESTAURACJA, ob. Zakład Odzieży Spor-  
towej i Turystycznej Polsport, pl. 20  
Października nr 7, mur. pocz. XX,
10. SALA TANECZNA, ob. kino Wrzos, pl. 20  
Października nr 28, mur., k. XIX,
11. ZESPÓŁ FABRYCZNO - WILLOWY, wł. Poz-  
nańskie Przedsiębiorstwo Ceramiki Bu-  
dowlanej, ul. Pożegowska nr 1/3:
  - a. willa, ob. mieszkania, mur., 1996,  
przebud.
  - b. biuro, mur. k. XIX,
  - c. hala I, mur., k. XIX
  - d. hala II, mur., k. XIX
  - e. maszynownia, mur. l. 80 XIX,

u l.      A r m i i      C z e r w o n e j

12. DOM NR 3, mur., k. XIX, przebud.
13. DOM NR 4, mur., pocz. XX
14. DOM NR 5, mur., 2 poł. XIX,
15. DOM NR 10, mur., 2 poł. XIX,
16. DOM NR 11, mur., ok. poł. XIX,
17. DOM NR 13, mur., 4 ćw. XIX,
18. DOM NR 14, mur., pocz. XX,
19. DOM NR 15, mur., 4 ćw. XIX,
20. DOM NR 17, mur., 4 ćw. XIX,
21. DOM NR 18, mur., 1910,
22. DOM NR 20, mur., k. XIX,
23. DOM NR 21, mur., k. XIX,
24. DOM NR 22, mur., k. XIX,

- 25. DOM NR 25, mur., k. XIX,
- 26. DOM NR 29, mur., 1935,
- 27. DOM NR 30, mur., k. XIX,
- 28. DOM NR 41, mur., k. XIX,
- 29. DOM NR 42, mur., k. XIX,
- 30. DOM NR 43, mur., 2 poł. XIX,
- 31. DOM NR 44, mur., 2 poł. XIX,
- 32. DOM NR 45, mur., 2 poł. XIX,

u l. F a b r y c z n a

- 33. DOM NR 4, mur., k. XIX, przebud.
- 34. DOM NR 6, mur., pocz. XX,
- 35. DOM NR 8, mur., 4 ćw. XIX,

u l. G a r b a r a k a

- 36. DOM NR 2, mur., 1929,
- 37. DOM NR 5, mur., pocz. XX
- 38. DOM NR 8, mur., pocz. XIX

u l. K o l e j o w a

- 39. DOM NR 1. mur., k. XIX,
- 40. DOM NR 2. mur., pocz. XX,
- 41. DOM NR 4. mur., 1931,
- 42. DOM NR 11. mur., szach. pocz. XX,
- 43. DOM NR 22. mur., 1. 30 XX,
- 44. DOM NR 23. mur., 1. 30 XX,
- 45. DOM NR 24. mur., 1. 30 XX,
- 46. DOM NR 30. mur., pocz. XX,
- 47. DOM NR 35. mur. k. XIX,

u l. K o ś c i e l n a

- 48. DOM NR 1, mur. ok. 1934 - 1935,
- 49. DOM NR 3, mur., 4 ćw. XIX,
- 50. DOM NR 4, mur., ok. poł. XIX,

u l. K o ś c i u s z k i

- 51. DOM NR 4, mur., k. XIX,
- 52. DOM NR 8, mur., poł. XIX,
- 53. DOM NR 9, mur., poł. XIX,
- 54. DOM NR 11, mur., 2 poł. XIX,
- 55. DOM NR 12, mur., 2 poł. XIX,
- 56. DOM NR 13, mur., poł. XIX,

u l. K r o t e w s k i e g o

- 57. DOM NR 2, mur., k. XIX,
- 58. DOM NR 3, mur., k. XIX,
- 59. DOM NR 4, mur., k. XIX,
- 60. DOM NR 5, mur., szach., 1900,
- 61. DOM NR 6, mur., ok. 1900,
- 62. DOM NR 7, mur., pocz. XX,
- 63. DOM NR 9, mur. poł. XIX,
- 64. DOM NR 10, mur., k. XIX,
- 65. DOM NR 18, mur., poł. XIX,
- 66. WILLA NR 16 a, mur. pocz. XX,

u l. N i e z ł o m n y c h

- 67. DOM NR 3, mur., poł. XIX, przebud.,
- 68. DOM NR 5, mur., 1 ćw. XX,
- 69. DOM NR 6, mur., pocz. XX,

p l. 20 P a ź d ź i e r n i k a

- 70. DOM NR 1, ob. UMiG, mur., k. XIX,
- 71. DOM NR 3, ob. apteka, mur., k. XIX,
- 72. DOM NR 6, mur., 4 ćw. XIX,
- 73. DOM NR 8, mur., k. XIX,
- 74. DOM NR 10, mur., 1 ćw. XX,
- 75. DOM NR 11, mur., pocz. XX,
- 76. DOM NR 12, mur., 1 ćw. XX, remont 1990,
- 77. DOM NR 13, mur., 1 ćw. XX,
- 78. DOM NR 15, mur., 4 ćw. XIX,
- 79. DOM NR 16, mur., k. XIX,
- 80. DOM NR 17, mur., 4 ćw. XIX,
- 81. DOM NR 18, mur., 1906,
- 82. DOM NR 19, mur., 1925,
- 83. DOM NR 20, mur., pocz. XX,
- 84. DOM NR 23, mur., 4 ćw. XIX,
- 85. DOM NR 25, mur., 4 ćw. XIX,
- 86. DOM NR 26, mur., 4 ćw. XIX,

u l. P o n i a t o w e k i e g o

- 87. WILLA Nr 1, mur., pocz. XX,

u l. P o z n a ń s k a

- 88. DOM NR 49, mur., ok. 1930,
- 89. DOM NR 50, mur., 1932,
- 90. DOM NR 52, mur., ok. 1930,
- 91. DOM NR 53, mur., 1933,



u l. S ł o w a c k i e g o

- 92. DOM NR 1, mur., poź. XIX,
- 93. DOM NR 3, mur., poź. XIX,
- 94. DOM NR 12, mur., 1927,
- 95. DOM NR 13, mur., poź. XIX,
- 96. DOM NR 14, mur., poź. XIX,

u l. S o w i n i é c k a

- 97. DOM NR 3, mur., k. XIX,
- 98. DOM NR 5, mur., 4 cw. XIX,
- 99. DOM NR 8, mur., pocz. XX,
- 100. DOM NR 10, mur., 1934, arch. Ochota,
- 101. DOM NR 48, mur., l. 20 XX,
- 102. DOM NR 51, mur., l. 30 XX,
- 103. DOM NR 52, mur., 1895,

u l. S p o k o j n a

- 104. DOM NR 1, mur., 2 poź. XIX,
- 105. DOM NR 4, mur., k. XIX,
  - stodoła, mur., k. XIX,
  - budynek gospodarczy, mur., k. XIX,

u l. S t r z e l e c k a

- 106. DOM NR 2, mur., 1936,
- 107. DOM NR 5, mur., ok. 1930, arch. Józef Grygier,
- 108. DOM NR 22, mur., 1929, arch. Stanisław Trener,
- 109. DOM NR 30, mur., ok. 1930,
- 110. DOM NR 38, mur., l. 30 XX,
- 111. DOM NR 40, mur., l. 30 XX,
- 112. DOM NR 44, mur., 1928,
- 113. DOM NR 46, mur., ok. 1930,
- 114. DOM NR 52, mur., l. 20 XX,
- 115. DOM NR 56, mur., l. 20 XX,

u l. S z k o l n a

- 116. DOM NR 1, mur., pocz. XX,

u l. Ś r e m e k a

- 117. DOM NR 2, mur., l. 30 XX,
- 118. DOM NR 10, mur., l. 30 XX,

- 119. DOM NR 11, mur., l. 30 XX,
- 120. DOM NR 12, mur., ob. USC, l. 30 XX,
- 121. DOM NR 60, mur., l. 30 XX,

u l. T y l n a

- 122. DOM NR 3, mur., 4 ćw. XIX,
- 123. DOM NR 4, mur., k. XIX,
- 124. DOM NR 6. mur., poź. XIX,

u l. W a w r z y n i a k a

- 125. DOM NR 1, mur., pocz. XX,
- 126. DOM NR 8, mur., l. 20 XX,
- 127. DOM NR 9, mur., pocz. XX,
- 128. DOM NR 10, mur., 1 ćw. XX,
- 129. DOM NR 15, mur., 1920,

u l. W a s k a

- 130. DOM NR 1, mur., k. XIX,
- 131. DOM NR 4, mur., poź. XIX, przebud.
- 132. KUŹNIA, ob. dom ul. Wawrzyniaka nr 7,  
mur., pocz. XX,
- 133. MŁYN GOSPODARCZY, ob. wytwórnia pasz,  
ul. Kolejowa nr 12, mur., pocz. XX,
- 134. SPICHLERZ, ul. Tylna nr 12, mur.,  
k. XIX,
- 135. STODOŁA, ul. Sowiniecka nr 2, mur.,  
k. XIX,

4.3.4.2. na terenie gminy

GMINA MOSINA

BABKI

- 1. LEŚNICZÓWKA, ob. dom nr 8,  
wż. Nadleśnictwo Babki, mur.,  
pocz. XX,

BARANOWO

- 2. ZAGRODA NR 5
  - a. dom, szach. mur., pocz. XX,
  - b. obora, mur., 1912,
- 3. DOM NR 6, wż. Nowak, szach, drewn.  
pocz. XIX,

**BORKOWICE**

4. ZAGRODA NR 5, wł. Bolesław Roszak  
a. dom mur., k. XIX,  
b. stodoła, drewn., 2 poł. XIX,
5. DOM NR 22, wł. Urbaniak, szach.,  
poł. XIX,
6. DOM NR 23, wł. Wojciechowicz,  
szach. drewn., pocz. XIX,
7. DOM NR 26, wł. Kozakiewicz,  
szach. mur., poł. XIX,
8. STODOŁA W ZAGRODZIE NR 5, wł.  
Bolesław Roszak, drewn., 2 poł.  
XIX,
9. STODOŁA W ZAGRODZIE NR 20, wł.  
Czesław Roszak, drewn., 2 poł.  
XIX,
10. STODOŁA W ZAGRODZIE NR 27, wł.  
Piotr Józwiak, szach., drewn.,  
poł. XIX,

**DASZEWICE**

u l. P o z n a ń e k a

11. DOM NR 31, mur., k. XIX,

**DRUŻYNA**

12. DOM NR 19, wł. Walkowiak,  
szach., drewn., XIX,

**KRAJKOWO**

13. DOM NR 23, wł. Przybylski,  
szach., 1 poł. XIX,

**KROSINKO**

14. SZKOŁA Powszechna, ob. Szkoła  
Zbiorcza, mur., 1909,
15. DOM NR 125, drewn., 1816,
16. DOM LETNISKOWY NR 57, mur., 1930,
17. DOM LETNISKOWY NR 59, mur., 1938,
18. DOM LETNISKOWY NR 60, mur., 1936,

### KROSNO

19. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKIEGO,  
ob. rzymeko-kat., p.w. Matki  
Bożkiej Częstochowskiej:  
a. kościół szach.mur., 1779 - 85,  
przebud. 1970 - 75,  
b. dzwonnica, drewn., pocz. XIX,  
c. plebania, mur., 1 ćw. XIX,

#### u l. G ł ó w n a

20. DOM NR 28, wż. Walenciak, szach.,  
k. XIX,  
21. DOM NR 68, wż. Żukowki, szach.,  
1 poł. XIX,  
22. OBORA W ZAGRODZIE NR 14, szach.,  
poł. XIX,  
23. STODOŁA W ZAGRODZIE NR 36, szach.,  
k. XIX,

### LUDWIKOWO

25. RUINY ZAMECZKU NA WYSPIE JEZIORA  
GÓRECKIEGO, mur., 1824,  
26. ZESPÓŁ UZDROWISKA, ob. Sanatorium  
Chorób Płuc i Gruźlicy "Staszycówka"  
a. pawilon I, mur., ok. 1899 - 1902,  
remont. i przebud. 1926-27,  
częściowo rekonstr. 1986 - 88,  
b. pawilon II, mur., 1930,  
c. weranda pn., drewn., 1899 - 1902,  
d. willa dyrektora, ob. budynek  
administracji, mur., 1929,  
e. weranda wach., drewn., 1899-1902,  
f. budynek mieszkalny, mur., 1930,  
g. budynek gospodarczy, mur., ok.  
1930,  
h. elektrownia, mur., ok. 1930,  
i. stacja pomp, mur., ok. 1930,  
j. park, pocz. XX,

### MIECZEWO

#### u l. P o d g ó r n a

27. DOM NR 2, wż. Piasecki, szach.,  
2 poł. XIX,



u l. S z e r o k a

- 28. DOM NR 9, mur., 1901,
- 29. DOM NR 17, wż. Matuszewski, mur., 1980,
- 30. DOM NR 18, wż. Majchrzak, mur., 1874,
- 31. DOM NR 20, wż. Ochowiak, mur., ok. 1900,
- 32. DOM NR 24, wż. Rozmiarok, szach., poż. XIX,
- 33. DOM NR 25, wż. Kurek, mur., ok. 1900, rozb. 1946,
- 34. DOM NR 27, wż. Michalewski, szach. drewn. mur., 2 poż. XIX,
- 35. DOM NR 37, wż. Kozłowski, mur., 1904,

NOWINKI

- 36. SZKOŁA POWSZECHNA, ob. Szkoła Podstawowa, mur., 1913,
- 37. DOM NR 8, wż. M. Jeżowicz, szach., 1 poż. XIX,
- 38. DOM NR 22, wż. A. Wolski, szach. mur., 1777,
- 39. DOM NR 26, wż. Walkowiak, szach., 1 poż. XIX,

PECNA

- 40. DWORZEC KOLEJOWY, mur., pocz. XX,
- 41. SZKOŁA POWSZECHNA, ob. Szkoła Podstawowa, ul. Główna 50, mur., pocz. XX,

u l. D e b o w a

- 42. DOM NR 1, wż. Mrozek, szach. k. XIX,

u l. G ł ó w n a

- 43. DOM NR 14, wż. Ginter, szach., 1851,
- 44. DOM NR 47, wż. Kukiełka, szach. drewn. k. XIX,
- 45. DOM NR 65, wż. Kierowski, szach. mur., k. XIX,
- 46. DOM NR 68, wż. Miara, szach. drewn. poż. XIX,
- 47. DOM NR 70, wż. Krakowiak, szach. drewn. 2 poż. XIX,

u l. K o z i a

- 48. DOM NR 1, wż. UG Mosina, szach., poż. XIX,
- 49. DOM NR 6, wż. Bareta, mur., k. XIX,
- 50. ~~DOM NR 10~~ wż. Matecki, mur., szach. pocz. XX,

u l. S o s n o w a

52. DOM NR 1, wż. Bolewska, mur., pocz. XX,

**RADZEWICE**

53. SZKOŁA Powszechna ob. dom mieszkalny,  
ul. Długa 10, wż. Poznańskie Przed-  
siębiorstwo Robót Instalacyjnych  
Poznań, ul. Strzelecka 2/6, mur., pocz.  
XX,

u l. D ł u g a

54. ZAGRODA NR 5, wż. J. Stelmasiak:

- a. dom, mur., k. XIX,
- b. stodoła, drewn. 1832,

55. DOM NR 6, ob. restauracja, mur., 1906,

56. DOM NR 10, wż. Poznańskie Przed-  
siębiorstwo Robót Instalacyjnych, mur.,  
pocz. XX,

57. DOM NR 14, wż. J.B. Janiccy, szach.  
mur., drewn. 1804,

58. DOM NR 24, wż. Jesso, mur. szach.drewn.  
XIX,

59. DOM NR 25, wż. J. Szustakiewicz, szach.  
drewn., 2 poł. XIX,

60. STODOŁA W ZAGRODZIE NR 26, wż. Józwiak,  
szach., poł. XIX,

**ROGALIN**

61. ZESPÓŁ PAŁACOWY, wż. Muzeum Narodowe  
w Poznaniu:

- a. pałac, mur., 1770 - 1782, arch.  
I. Graff ?, przeb. 1782 - 84 wg.  
projektu J.Ch. Kamsetzera wykonał  
A. Rohne, 1815 - 20 przebud. sali  
balowej na zbrojownię i klatki  
schodowej, l. 30 XIX, przebudowa  
kaplicy dworskiej na bibliotekę,  
1892 - 95 przeb. sali bankietowej  
i restaur., arch. Z. Mendel, l. 20  
XX, przebud. sali jadalnej, 1947 -  
49 i 1959 - 61, remont i konserw.,  
ob. remont.

- b. galeria, mur., 1909 - 12, wg. projektu M. Powidzkiego,
- c. kaplica p.w. Św. Marcelego, mur., 1818 - 20, wg. projektu Ch. Perciera i P. Fontaine, A. i P. Schuckert,
- d. wozownia, ob. przedszkole i Zbiorcza Szkoła Gminna, mur., 1801 - 02,
- e. stajnia ob. magazyn, mur., 1801 - 02,
- f. ujeżdżalnia, ob. magazyn, mur., po 1800, zniszcz. k. XIX, odbud. l. 70 i 80 XX,
- g. czworaki I, szach., XVIII/XIX,
- h. czworaki II, szach., XVIII/XIX,
- i. park, 4 ćw. XVIII, proj. J.Ch. Kamsetzer ?.

#### ROGALINEK

62. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MICHAŁA ARCHANIOŁA I MATKI BOSKIEJ WSPOMOŻENIA WIERNYCH:

- a. kościół, drewn. XVIII/XIX, odnow. 1779,
- b. plebania, mur., 1900,
- c. dzwonnica, drewn., 1893,

u l. W o d n a

63. DOM NR 1, mur., 1912, przeb. 1920

#### SASINOWO

u l. P o z n a ń e k a

64. DOM NR 10, wł. Jędrzejczak, szach., poł. XIX,

#### SOWINIEC

65. ZESPÓŁ FOLWARCZNY, wł. PGR Sowiniec:

- a. obora, mur., l. 70 XIX,
- b. spichlerz, mur., l. 70 XIX,
- c. kuźnia, mur., l. 70 XIX,

PARK KRAJOBRAZOWY, ok, poł. XIX,

### SOWINKI

66. ZESPÓŁ SZKOŁY:  
a. szkoła powszechna, ob. podstawaowa,  
szach., k. XVIII,  
b. stodoła, szach. poł. XIX,  
67. ZAGRODA NR 5, wż. Godnicka :  
a. dom, szach., mur., 1776,  
b. stodoła, drewn., 1 poł. XIX,  
68. DOM NR 16, wż. Staśkowiak, szach.,  
poł. XIX,

### ŚWIĄTNIKI

u l. K ó r n i c k a

69. DOM NR 1, wż. Nowicki, mur.,  
1 ćw. XX,  
70. DOM NR 8, wż. Szatkowska, mur.,  
poł. XIX,

u l. Ś r e m s k a

71. DOM NR 9, wż. Osuch, mur., 1901,  
72. DOM NR 13, mur., 1895,

### WIÓREK

73. SZKOŁA POWSZECHNA, ob. podstawaowa,  
mur., pocz. XX,

u l. S z k o l n a

74. DOM NR 4, wż. Kaczor, szach., 1868,

### ZABINKO

75. ZESPÓŁ SZKOŁY PODSTAWOWEJ:  
a. szkoła, mur., drewn. 1914,  
b. stodoła, szach. pocz. XX,  
76. DOM NR 9, wż. Łowicki, szach. drewn.,  
2 poł. XIX,  
77. DOM NR 10, wż. Wż. Bzdęga, szach.  
drewn. 2 poł. XIX,  
78. DOM NR 30, wż. Wż. Włodara, szach.  
mur. drewn., 1823,  
79. STODOŁA W ZAGRODZIE NR 32, wż.  
J. Zagórki, drewn., k. XIX,



#### 4.3.4.3. Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne o dużym wzgl. średnim znaczeniu naukowym oznaczone graficznie na rysunku planu.

Przed przystąpieniem do procesu inwestycji na terenie występowania stanowiska archeologicznego, należy zawiadomić Muzeum Archeologiczne w Poznaniu, w celu umożliwienia dokonania dokumentacji inwentaryzacyjnej dla celów badawczych.

### 5. USTALENIA PLANISTYCZNE

#### 5.1. Traci moc:

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina - aktualizacja  
zatwierdzony Uchwałą Nr XXI/78/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Mosina z dnia 9.10.1986 r. /Dz.Urz. Woj. Nr 12/86, poz. 176 /.

#### 5.2. Aktualizacji wymagają :

5.2.1. Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi KROSINKO zatwierdzony Uchwałą R.N. Miasta i Gminy Mosina Nr XVII/80/86, z dnia 9.10.1986 r.  
Ogłoszony w Dz.Urz. Wojew. Poznańskiego Nr 1/87 poz. 6.

5.2.2. Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego, MOSINA - rej. ul. Gałczyńskiego, zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/35/81, R.N. Miasta i Gminy Mosina z dnia 17.02.1981 r.

**5.2.3. Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego MOSINA - CZARNOKUSZ, zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/79/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Mosina, z dnia 9.10.1986 r. Ogłoszony w Dz. Urz. Wojew. Pozn. Nr 1/1987, poz. 5.**

**5.3. Opracowania planów szczegółowych wymagają:**

wieś Radzewice,  
wieś Rogalinek,  
fragmenty wsi Daszewice,  
fragmenty wsi Pecna  
fragmenty wsi Dymaczewo Nowe,  
tereny rozwojowe budownictwa mieszkaniowego  
i przemysłowego w Mosinie - rejon Nowe  
Krosno - Kowalewo.

**5.4. Opracowania planów szczegółowych wzgl. studium funkcjonalno-przestrzennego w szerszym zasięgu wymagają fragmenty terenów zabudowy jednorodzinnej, rzemieślniczej i aktywizacji gospodarczej, dla których przewiduje się podziały geodezyjne wzgl. wszczęcie procesu inwestycyjnego. Celem takich opracowań jest właściwe rozwiązanie przestrzenne, komunikacyjne i uzbrojenia technicznego w powiązaniu z terenami przyległymi.**



m. MOSINA  
PODZIAŁ NA JEDNOSTKI  
STRUKTURALNE

