

**UCHWAŁA NR LVIII/401/14
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 27 marca 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno, opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) **głównych połączeniach dachowych** – należy przez to rozumieć symetryczne połączenie nachylone względem najwyższej kalenicy dachu budynku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60 % długości elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia na odległość 1,3 m takich elementów jak: balkony, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu, bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą

kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1U/MN, 2U/MN**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P**;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem **ZL**;
- 6) tereny rolnicze do zalesień, oznaczone na rysunku symbolami **1RL, 2RL, 3RL**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1K, 2K**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KD-Z, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D**;
- 10) teren kolejowy, oznaczony na rysunku symbolem **KK**.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym:
 - a) reklam wolnostojących na terenach mieszkaniowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem § 10 ust. 1 pkt 13,
 - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych i reklam o powierzchni nie większej niż 3 m² z uwzględnieniem pkt 1 lit. a;
- 4) dla elewacji jednolity kolor pastelowy z palety białej, żółtej lub brązowej;
- 5) krycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub szarej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 3) lokalizację szpalerów lub rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN**, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami U/MN dopuszczalne poziomy hałas, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) na terenie 1P uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów i placów dla pojazdów samochodowych pod warunkiem zastosowania urządzeń podczyszczających.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek:

- 1) prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w granicach „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej”. Na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z budową dróg i zabudową wielkoprzestrzenną. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, w którym zostanie określony zakres niezbędnych badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 16, § 21.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 4) dopuszczenie zachowania z możliwością przebudowy istniejących budynków oraz budów realizowanych na podstawie decyzji wydanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 5) lokalizacja garażu jako wolnostojącego, wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9,5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 9) maksymalną wysokość dla garażu wolnostojącego – 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 10) stosowanie dachu stromego o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 30° do 40°;
- 11) dopuszczenie dla garażu zastosowania dachu płaskiego o kącie nachylenia połączeń dachowych do 10°;
- 12) dla przekryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego, stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 13) pokrycie dachu – dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 14) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m, wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) niewymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 15) w zakresie zasad podziału działek, minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m;
- 16) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 17) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 18) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych;

19) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów;

20) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, szyldów i tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15-16, nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/MN, 2U/MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja na działce zabudowy usługowej albo usługowo-mieszkaniowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów usług oświaty i zdrowia;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej;
- 5) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej lub ścianki attykowej;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 30°;
- 10) dla przekryć kafrów i ryzalitów zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 11) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) niewymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 12) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m;
- 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowych na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
- 15) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 14 lit. a;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych, z wyjątkiem terenu 1KD-Z;
- 17) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m²;
- 18) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 12 i 13, nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 10. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne m. in. w zakresie handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynki użyteczności publicznej;

- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów usług oświaty i zdrowia;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 5) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizacja nowej zabudowy na terenie, jedynie poza obszarem istniejących sieci energetycznych wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej lub ścianki attykowej;
- 7) maksymalna wysokość budowli, masztów, pylonów i konstrukcji wsporczych – 15 m z uwzględnieniem istniejących sieci energetycznych wraz z ich strefami ochronnymi, z wyłączeniem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;
- 10) stosowanie dowolnej formy dachu;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4;
- 13) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 14) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) niewymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 15) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych;
- 16) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 15;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległego terenu drogi publicznej;
- 18) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m².

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 18, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku symbolami **1P**, **2P**, **3P**, **4P**, **5P**, **6P**, **7P**, **8P**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem sytuowania budowli i instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, zabudowy biurowo-administracyjnej, w tym pomieszczeń socjalnych, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 3) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizacja zabudowy na terenie **3P**, **5P**, **7P**, jedynie poza obszarem istniejących sieci energetycznych wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych;
- 8) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 7, nie większa niż 20 m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 10 % powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 4, z wyłączeniem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;

- 9) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 10) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony terenu **1KD-Z**;
- 11) ogrodzenie ażurowe od strony dróg publicznych, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 2 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki, z uwzględnieniem § 22 pkt 11;
- 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²;
- 14) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych na każdym 10 zatrudnionych;
- 15) dla zabudowy przemysłowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 14;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi terenów **1P - 7P** z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z wyłączeniem terenu **1KD-Z**;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi terenu **8P** z terenu **1KD-Z**;
- 18) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
 - b) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 6,0 m,
 - c) wyznaczenie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
 - d) wyznaczenie, w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi, placu do zawracania samochodów, o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13, nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 12. Na terenie lasu, oznaczonego na rysunku symbolem **ZL**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) nieutwardzonych ścieżek rowerowych i szlaków pieszych,
 - d) mostki związane z obiektami, o których mowa w lit. a-c;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych, na polanach wypoczynkowych.

§ 13. Na terenach rolniczych do zalesień, oznaczonych na rysunku symbolami **1RL**, **2RL**, **3RL**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;

- 3) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) nieutwardzonych ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - d) mostki związane z obiektami, o których mowa w lit. a-c;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych, na polanach wypoczynkowych;
- 6) dopuszczenie prowadzenia gospodarki rolnej do czasu zalesienia terenów.

§ 14. Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1K**, **2K**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zbiornika retencyjnego na terenie **1K**;
- 2) zachowanie z możliwością przebudowy sieci kanalizacyjnej na terenie **2K**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i innych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 5) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 15. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 2) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy na terenie **2KDW**;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1-2, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 16. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-Z**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dla drogi na terenie **1KD-Z**;
- 2) klasę dojazdową dla dróg na terenach **2KD-D – 7KD-D**;
- 3) sytuowanie na terenach dróg publicznych:
 - a) **1KD-Z** - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i drogi pieszo-rowerowej,
 - b) **2KD-D – 7KD-D** - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu oraz co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 17. Na terenie kolejowym, oznaczonym na rysunku symbolem **KK**, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów i urządzeń kolejowych;
- 2) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury transportowej;
- 3) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się uwzględnienie ograniczeń, wynikających z lokalizacji obszaru, oznaczonego na rysunku planu, w strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody w rejonie Mosina - Krajkowo.

§ 19. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie, minimalnymi powierzchniami działek budowlanych i pozostałymi ustaleniami.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się, po wybudowaniu drogi na terenie **1KD-Z**, dopuszczenie zmiany klasy tej drogi ze zbiorczej na główną.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, lub dreno kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 5) dopuszczenie skanalizowania rowów na terenach komunikacji;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach **MN, U/MN, U i P** i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych tymczasowo do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 10) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel, należy zlokalizować w poziomie przziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m²;
- 12) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

§ 23. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 24. Uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,2764 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na działkach nr ewid.: 310/8, 342/7 i 345, obręb Krosno, gmina Mosina, decyzją nr DR-I.7151.85.2012 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 listopada 2012 r.

§ 25. Dla terenu objętego planem ustala się 15 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

PRZEWODNICĄCY RADY

Waldemar Waligórski

Uzasadnienie

Uchwałą Nr L/356/09 z dnia 29 października 2009 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno.

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:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem E1_R na rysunku studium;
- 2) teren zabudowy techniczno–produkcyjnej, oznaczony symbolem E1_G na rysunku studium;
- 3) tereny lasów;
- 4) tereny potencjalnych dolesień;
- 5) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem E2_R na rysunku studium;
- 6) projektowaną drogę klasy G, tj. głównej, oznaczoną symbolem 20KD-G na rysunku studium.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny postanowieniem nr DN.NS.9012.6.17.2012 z dnia 11 maja 2012 r., które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 16 maja 2012 r., zaopiniował i uzgodnił w zakresie higieny radiacyjnej projekt przedłożonego planu miejscowego. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie zajął stanowiska w ustanowionym terminie, co uznaje się, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za równoznaczne z zaopiniowaniem projektu planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 1 czerwca 2012 r. nr WOO-III.410.256.2012.JM, które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Mosinie dnia 5 czerwca 2012 r., przedstawił swoje stanowisko dotyczące projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie między innymi:

- konieczności określenia, przeanalizowania i dokonania oceny wpływu projektowanej drogi 1KD-G na stan klimatu akustycznego terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie, szczególnie 2U/MN i 2MN i w przypadku stwierdzenia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, w projekcie planu i w prognozie określenia środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, w przypadku stwierdzenia braku takiej możliwości zapewnienia na terenach podlegających ochronie akustycznej dopuszczalnych poziomów hałasu, rozważenia zmiany przeznaczenia terenów pod funkcje nie podlegające ochronie akustycznej;
- konieczności określenia w projekcie planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu wzdłuż terenów linii kolejowej E-59 Wrocław - Poznań co najmniej do poziomów dopuszczalnych, a w przypadku stwierdzenia braku takiej możliwości zapewnienia na terenach podlegających ochronie akustycznej dopuszczalnych poziomów hałasu, rozważenia zmiany przeznaczenia terenów położonych wzdłuż tej linii kolejowej pod funkcje nie podlegające ochronie akustycznej;
- konieczności przedstawienia aktualnych wyników oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin;

- doprecyzowania zapisów dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenach MN, U/MN, U i P;
- uzupełnienia zapisów dotyczących obszarów Natura 2000;
- skorygowania zapisów dotyczących zespołów przyrodniczo–krajobrazowych;
- doprecyzowania zapisów dotyczących rezerwatów przyrody;
- konieczności określenia, przeanalizowania i dokonania oceny celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania projektu planu;
- konieczności zweryfikowania zapisów w zakresie propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- konieczności określenia, przeanalizowania oraz dokonania oceny potencjalnych zmian istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu;
- konieczności skorygowania zapisów prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie zasad przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego;
- konieczności rozwinięcia zapisów rozdziału prognozy zatytułowanego „Streszczenie w języku specjalistycznym”.

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 sporządzenie i uchwalenie planu miejscowego dla tej części wsi Krosno pozwoli na określenie dla obszaru objętego planem rozwiązań funkcjonalno–przestrzennych umożliwiających rozwój zabudowy produkcyjno–magazynowej oraz przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego Gminy poprzez wyznaczenie fragmentu obwodnicy miasta Mosina o parametrach klasy zbiorczej. W ten sposób wyznaczony zostanie jednorodny kierunek rozwoju przestrzennego tego obszaru, zabezpieczający przed błędną lokalizacją funkcji wymagających komfortu akustycznego w sąsiedztwie linii kolejowej E-59 Poznań – Wrocław oraz planowanej obwodnicy. Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, iż:

- realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakości powietrza atmosferycznego;
- pozytywnie na stan higieny atmosfery wpłynie zachowanie w planie znacznych powierzchni wolnych od zabudowy;
- ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem będą optymalnie zabezpieczać teren wymagający komfortu akustycznego przed jego utratą, dopiero w momencie przekształcenia terenów zabudowy mieszkaniowej znajdujących się w południowo–zachodniej części opracowywanego projektu planu w teren zabudowy usługowej;
- realizacja ustaleń planu miejscowego doprowadzi do zmiany krajobrazu na większości analizowanego obszaru z otwartego, tj. rolniczego, w zamknięty, tj. zurbanizowany;
- zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz drogi będą miały wpływ na powierzchnię ziemi oraz warunki podłoża;
- zaproponowane rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków optymalnie zabezpieczą środowisko gruntowo–wodne przed zanieczyszczeniem ściekami bytowymi, przemysłowymi, jak i wodami opadowymi i roztopowymi, przy założeniu jednak jak najszybszej realizacji kanalizacji sanitarnej na tym obszarze;
- w wyniku realizacji planu i przekształceniu powierzchni ziemi zmniejszone zostaną tereny zajmowane dotychczas przez roślinność, wyłącznie synantropijną, mającą niewielką wartość przyrodniczą;
- ustalenia planu chronią grunty leśne oraz stwarzają możliwości powiększenia ich powierzchni o około 16 ha;
- ustalenie projektu planu nie wpłyną negatywnie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” i „Rogalińska Dolina Warty” oraz na ich integralność;

- szczególnie istotne, ze względu na ustalenie w granicach planu oraz jego sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, będzie monitorowanie poziomu hałasu oraz jakości powietrza.

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

- 1) od dnia 12 grudnia 2012 r. do dnia 4 stycznia 2013 r., z dyskusją publiczną w dniu 17 grudnia 2012 r. oraz terminem składania uwag do dnia 19 stycznia 2013 r.;
- 2) od dnia 27 marca 2013 r. do dnia 18 kwietnia 2013 r., z dyskusją publiczną w dniu 15 kwietnia 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 3 maja 2013 r.;
- 3) od dnia 23 października 2013 r. do dnia 14 listopada 2013 r., z dyskusją publiczną w dniu 28 października 2013 r. oraz terminem składania uwag do dnia 29 listopada 2013 r.

Przyczyną ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu były uwagi, jakie wpłynęły w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Obszar objęty niniejszym planem obejmuje teren o powierzchni ca 105,87 ha, usytuowany pomiędzy linią kolejową E-59 Poznań – Wrocław, ulicami Leśną i Graniczną we wsi Krosno wraz z tymi ulicami oraz kompleksem leśnym. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dominującymi, bo obejmującymi aż 63,1 % powierzchni terenu, są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P na rysunku planu. Kolejnymi pod względem powierzchni, bo stanowiącymi 19,46 % powierzchni terenu objętego planem, są tereny lasu oraz tereny rolnicze do zalesień, a zatem tereny niepodlegające urbanizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL i RL. Tereny komunikacji, tj. tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny dróg publicznych (KD) oraz teren kolejowy (KK) zajmują 13,98 % powierzchni planu. Pozostałe tereny, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), usługowej (U) oraz tereny infrastruktury technicznej (KK) stanowią 3,46 % powierzchni objętej planem. Z powyższego zatem wynika, że dominującą funkcją na przedmiotowym obszarze jest funkcja produkcyjna. Na przedmiotowym obszarze znajdują się działki gminne, które Gmina może sprzedać. Jednocześnie ze względu na dominującą na tym obszarze funkcję: produkcyjną, dochody do budżetu Gminy związane z podatkami w dłuższym okresie czasu przewyższą wydatki z budżetu, nawet pomimo budowy i urządzenia dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej. Innymi słowy wydatki poczynione na uruchomienie tego obszaru, tj. wytyczenie i budowę dróg oraz ich urządzenie w dłuższym okresie czasu umożliwią lokalizowanie się tam zróżnicowanej działalności gospodarczej, odprowadzającej podatki z tego tytułu do budżetu Gminy.

Podkreślenia wymaga, że cele opracowania planu miejscowego, wymienione w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, tj. wyznaczenie układu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty niniejszą uchwałą i umożliwiającego optymalne zagospodarowanie tego obszaru przy uwzględnieniu linii kolejowej E-59 Wrocław – Poznań oraz obszarów przyrodniczych chronionych, zostały zrealizowane.

PRZEWODNICĄCY RADY

Waldemar Waligórski

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LVIII/401/14
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 marca 2014 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej 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.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
1.	Polvatex Sp. z o.o. Dariusz Ignasiak Karol Mamys	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Krosno, jako właściciele działek o numerach ewidencyjnych 323/2 i 324/3 wnosimy uwagę o uzupełnienie funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol terenu P), planowanej na tym obszarze, o funkcję mieszkalną. Ponieważ na tym terenie planujemy wybudowanie firmy produkcyjnej, ewentualna przestrzeń mieszkalna miałaby tylko uzupełniający, służebny charakter i stanowiłaby część zaplecza biurowo-socjalnego firmy.	NIE	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. W wyżej wymienionym dokumencie określającym politykę przestrzenną Gminy, obszar działek nr 323/2 i 324/3, obręb Krosno, znajduje się w jednostce określonej symbolem EI_G o funkcji produkcyjnej, skoncentrowanej działalności gospodarczej.
2.	Jolanta i Grzegorz Kardasz	Uwzględnienie w planie zapisów decyzji o warunkach zabudowy z dnia 16 sierpnia 2004 r. (wraz z późniejszymi decyzjami zmieniającymi, dotychczasowymi	NIE	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	Nie zmieniono projektowanej obowiązującej linii zabudowy pozostawiając odległość 8 m od granicy działki, umożliwiając w ten sposób w przyszłości poszerzenie terenu drogi zgodnie z § 7 ust.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.

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
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
		do niniejszego pisma), w szczególności ustalonej linii zabudowy budynku mieszkalnego w odległości 6,00 m od aktualnej granicy z drogą publiczną ul. Graniczna.	NIE	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.). Jednocześnie inwestor posiadając pozwolenie na budowę może realizować inwestycję zgodnie z tym pozwoleniem na budowę.
		Ewentualne poszerzenie drogi mogłoby nastąpić od strony wsi Druzyna po usunięciu słupów energetycznych i skablowaniu linii napowietrznej.	NIE	BRAK UWAGI	BRAK UWAGI	NIE	NIE	Przyjęty zakres opracowania projektu oraz lokalizacja budynków wzdłuż południowej linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 7KD-D, miejscami w odległości 4 m, uniemożliwia jej poszerzenie w kierunku południowym. Dodatkowo plan nie zakłada poszerzenia szerokości ulicy Granicznej.
3.	Maria Sternal	<p>Postuluje przeznaczenie działki 351/8 w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Uzasadnienie: Niezrozumiałym jest przyjęcie w przedstawionym projekcie planu przeznaczenia większej części działki pod tereny rolne do zalesień. Należy mieć na względzie, iż w najbliższym sąsiedztwie sukcesywne powstają kolejne budynki mieszkalne, a grunty wsi Druzyna i Krosno tracą powoli funkcję rolną, co zresztą sankcjonowane jest przez przedmiotowy projekt planu miejscowego. Na wstępie należy zaznaczyć, iż lesistość gminy Mosina wynosi około 40 %, a więc znacznie więcej niż lesistość województwa wielkopolskiego (jedynie około 25 %). Wobec powyższego zastanawiający jest cel wykreowania kolejnych obszarów leśnych na terenie objętym projektem planu. Zwiąszcza,</p>	W CZĘŚCI NIE- UWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIE- UWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIE- UWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIE- UWZGLĘDNIONE	W CZĘŚCI NIE- UWZGLĘDNIONE	<p>Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. W wyżej wymienionym dokumencie określającym politykę przestrzenną Gminy, część działki nr 351/8, obręb Krosno, znajduje się na terenie potencjalnych doleśień. Zmieniono granicę terenu, oznaczonego symbolem 2MN, od strony wschodniej uwzględniając dokładny zasięg terenu określony w Studium. Projekt zakładał funkcję mieszkaniową na długości odpowiadającej istniejącej zabudowie po południowej stronie drogi, oznaczonej symbolem 7KD-D.</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
1.	2.	3. iz przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie kilkusethektarowego kompleksu leśnego. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż działka będąca moją współwłasnością posiada płaskie ukształtowanie terenu, nie występują na niej problemy z zaleganiem wód oraz cechuje się korzystnym kształtem. Cała nieruchomości posiada kształt wydłużonego prostokąta i przylega dłuższym bokiem do drogi gminnej o szerokości około 7 metrów. Nieruchomość o tak korzystnych cechach winna być w szczególności wykorzystana w przyszłości pod budownictwo mieszkaniowe. Ponadto należy szczególnie zwrócić uwagę, iż w dniu 29 września 2010 r. Rada Miejska w Mosinie podjęła Uchwałę Nr LXIV/441/10 w sprawie <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części wsi Krosno obejmującego część dz. o nr ewid. 353. Obszar ten jest położony 160 metrów na wschód od działki będącej naszą własnością. Dodać należy, iż dz. 353 jest z 4 stron otoczona gruntami leśnymi. Dla obszaru tego ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę siedliskową z działalnością agroturystyczną. Takie przeznaczenie jest niczym innym jak przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Taki wyjątek jest</i>	4.	5.	6.	7.	8.	9.

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.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
		<p>szczególne krzywdzący dla właścicieli działek położonych bliżej wsi, a które to są przeznaczone pod zalesienia. Działka będąca współwłasnością wnioskodawcy ni graniczy poprzez drogę gminną z terenami już zabudowanymi budynkami mieszkalnymi. Wobec powyższego zasadnym jest wnioskowanie o uwzględnienie w projekcie planu przeznaczenia w całości dz. 351/7, 351/8, obręb Krosno, pod mieszkalnictwo jednorodzinne.</p>						
		<p>Ubocznie należy wskazać, iż powszechną praktyką organu wykonawczego Gminy Mosina jest wydawanie decyzji ustalających warunki zabudowy dla inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych na działkach o znacznie gorszych parametrach, tj. niekorzystnym kształcie, gorszym otoczeniu i dojeździe niż obszar będący przedmiotem niniejszego wniosku. Przykładem powyższej tezy są dz. 205 i 207, obr. Czapury, (numeracja obowiązująca przed podziałem), dla których wydano decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków w zabudowie szeregowej. Obszar wyżej wymienionych działek zagrożony jest procesami erozyjnymi i osuwiskowymi, co wynika z dużych deniwelacji terenu oraz sąsiedztwa cieku wodnego.</p>	BRAK UWAGI	NIE	NIE	NIE	NIE	Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ dotyczy obszarów położonych poza obszarem opracowania planu miejscowego.

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.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
		<p>Podobnie dla dz. 244 i 409, obr. Żabinko, (po podziale działki nr 463 - 468) została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 5 budynków mieszkalnych. Obszar wymienionych działek jest notorycznie zalewany przez wody gruntowe. Obsługa komunikacyjna dziełek w Żabinku odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną zjazdem z drogi gminnej o szerokości 4 metrów na wysokości zjazdu. Obsługa komunikacyjna działki 467, obr. Żabinko, odbywać się będzie z drogi gminnej o szerokości około 3 metrów w liniach rozgraniczających od strony wsi Żabinko.</p> <p>Polityka planistyczna Gminy Mosina dopuszcza również rozwój zabudowy na obszarach dotąd niezurbanizowanych. Dla dz. 181/6 i 181/7, obr. Mieczewo, wydano decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych. Wyżej wymienione działki w Mieczewie położone są przy drodze gminnej, przy której nie ma ani jednego budynku! Droga ta pełni funkcję jedynie drogi dojazdowej do pól i nie posiada innej funkcji, np. nie stanowi ciągu komunikacyjnego dla istniejących obszarów zabudowy wiejskiej. W drodze nie ma ułożonych żadnych mediów. Istotnym podkreślenia jest również fakt, iż uchwalane plany miejscowe</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
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
		<p>nie zawsze są zgodne z obowiązującym <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina</i>. Dla przykładu Uchwała Nr XXV/173/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Pecna (Dz. Urz. Woj. Wilkp. z 2012 r., poz. 2289) zakłada, że dla części działek o numerach 133/16, 134 i 141, obr. Pecna, ustala się przeznaczenie pod terenu zabudowy usługowej (8U na rysunku planu). Tymczasem Uchwała 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 wskazuje, iż dla opisanego wyżej obszaru wyznacza się przeznaczenie pod mieszkalnictwo (E3_R na załączniku graficznym).</p> <p>Wnosimy o doprecyzowanie zapisu projektu uchwały w § 16 ust. 3 lit. c.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Przedmiotowy zapis w projekcie uchwały planu miejscowego zakłada lokalizację chodnika od strony zabudowy na drodze oznaczonej jako 7KD-D. Doprecyzowania wymaga fakt, czy chodzi o zabudowę istniejącą przy ulicy Granicznej we wsi Drużyna (poza obszarem</p>						<p>W związku z zachowaniem istniejącej szerokości drogi w jej granicach ewidencyjnych, dopuszczono realizację jednostronnego chodnika, nie przesadzając po której stronie nastąpi realizacja.</p>

lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie wyrocznie nr 1	Rozstrzygnięcie wyrocznie nr 2	Rozstrzygnięcie wyrocznie nr 3	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie	Podsumowanie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
		opracowania), czy zabudowę powstającą i potencjalną przy ulicy Granicznej we wsi Krosno.						

PRZEWODNICZY Rady

 Waldemar Waligórski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LVIII/401/14
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 27 marca 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenów części wsi Krosno, inwestycji, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), przy czym:
 - 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Mosinie w Wykazie Przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
 - 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa,
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski