

UCHWAŁA NR LXX/581/22
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 7 lipca 2022 r.

w sprawie opinii o projekcie Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego w zakresie terenu dotyczącego Gminy Mosina.

Na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Mosinie opiniuje z uwagami przedłożony jej przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego projekt audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego w zakresie:

- 1) rekomendacji i wniosków dot. projektowanego krajobrazu priorytetowego Rogalin, poprzez: zmianę zapisów dot. rekomendacji i wniosków dla projektowanego krajobrazu priorytetowego z:
 - a) "realizacja nowej zabudowy na zasadzie uzupełnienia przestrzeni wolnych od zabudowy lub kontynuacji zabudowy, w obrębie miejscowości Rogalin pomiędzy ulicami: Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem, a ul. Prezydialną" na: "realizacja nowej zabudowy na zasadzie uzupełnienia zabudowy lub kontynuacji zabudowy",
 - b) "zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolnych poprzez wykluczanie ich przekształcania na cele nierolnicze (w tym wykluczanie możliwości realizacji zabudowy i podziału działek rolnych) oraz utrzymanie tradycji rolniczej" na: "dążenie do zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolnych poprzez wykluczanie ich przekształcania na cele nierolnicze (w tym wykluczanie możliwości realizacji zabudowy i podziału działek rolnych) oraz utrzymanie tradycji rolniczej",
- 2) wprowadzenia takich zapisów, aby wykluczyć jakąkolwiek zabudowę związaną z aktywizacją gospodarczą w obszarze Rogalin-Świątki-Radzewice-Mieczewo;
- 3) granic, rekomendacji i wniosków dot. projektowanego krajobrazu priorytetowego ciąg jezior: Witobelskie-Dymaczewskie, poprzez:
 - a) usunięcie z audytu zapisu wskazującego, iż obszar ten negatywnie wpływa na spójność struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu,
 - b) powiększenie jego granic o tereny położone po zachodniej stronie jeziora, aż do drogi wojewódzkiej nr 306, z wyłączeniem obszaru na którym zlokalizowany jest hotel,

- c) wprowadzenie zapisu dotyczącego konieczności zlikwidowania nielegalnej zabudowy między jeziorem Łódzko-Dymaczewskim, a drogą wojewódzką o nr 306,
 - d) wskazanie, iż rekomendacje i wnioski dotyczą powiększonego krajobrazu priorytetowego, a nie terenów do niego przylegających;
- 4) granic, rekomendacji i wniosków dot. projektowanego krajobrazu priorytetowego Wielkopolski Park Narodowy, poprzez:
- a) zmianę proponowanych granic na granice tożsame z granicami Wielkopolskiego Parku Narodowego,
 - b) uzupełnienie zapisów dot.: „wyznaczenie strefy ochrony jezior, w pasie co najmniej 100 m od linii brzegowej jezior w celu ochrony i poprawy ich wartości przyrodniczych” o zapis dotyczący Jeziora Budzyńskiego, gdzie zostanie dopuszczone zachowanie zabudowy istniejącej oraz wyznaczonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - c) uzupełnienie zapisów dot.: "ograniczenia swobodnej penetracji terenów leśnych poprzez regulację (kanalizowanie) ruchu rekreacyjnego i turystycznego" o wskazanie, iż dotyczy to ruchu turystycznego zorganizowanego z przyzwoleniem na ruch turystyczny realizowany indywidualnie;
- 5) ograniczanie stosowania paneli fotowoltaicznych, na częściach dachów widocznych z ulic i innych przestrzeni publicznych tylko do budynków historycznych;
- 6) uwag ogólnych, wykraczających poza poszczególne krajobrazy priorytetowe, dotyczących strefy ochronnej ujęcia wody Mosina – Krajkowo:
- a) uwzględnienie infrastruktury związanej z ujmowaniem wody dla zaopatrzenia społeczeństwa, zarówno w części opisowej i w części graficznej. Ponadto w części graficznej powinna zostać wskreślona strefa ochronna ujęcia wody Mosina – Krajkowo z rozróżnieniem na strefę ochrony bezpośredniej i strefę ochrony pośredniej,
 - b) wprowadzenie wprost, w obrębie ustanowionych terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, zakazu powstawania i funkcjonowania zakładów i instalacji służących wydobywaniu i przetwarzaniu kopalin (m.in. węglowodory, węgiel brunatny itp.),
 - c) ustalenie zakazu poszukiwania i wydobywania kopalin (tj. powstawania zakładów górniczych), który powinien dotyczyć też terenów zachowania dostępności do zasobów infiltracyjnych rzeki Warty,

- d) na terenach ochrony pośredniej zespołu ujęć wód Mosina-Krajkowo, wnioskuję się o wskazanie rozwiązań umożliwiających prowadzenie zalesień gruntów jako najbardziej pożądanego sposobu zagospodarowania, względnie wskazanie dążenia do zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu (np. zachowania przeznaczenia gruntów na cele leśne i rolne). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy prowadzić politykę zabudowy ekstensywnej,
- e) na terenach zachowania dostępności do zasobów infiltracyjnych rzeki Warty oraz na terenach perspektywicznych pod budowę nowych ujęć należy zachować dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oraz pozostawić możliwość realizacji w przyszłości ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, a także infrastruktury im towarzyszącej.
- § 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dominik Michalak

UZASADNIENIE

Marszałek Województwa Wielkopolskiego pismem nr DAP.42.14/2022 z dnia 06.06.2022 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Mosinie 08.06.2022r.) zwrócił się do Rady Miejskiej w Mosinie o zaopiniowanie projektu Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Zgodnie z art. 38b ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „zarząd województwa przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa: zasięga opinii o projekcie od: rad gmin położonych na terenie województwa - z zastrzeżeniem, że brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu”.

Rada Miejska w Mosinie przedstawia następujące uwagi do przedłożonego projektu dokumentu.

W zakresie rekomendacji i wniosków dot. projektowanego krajobrazu priorytetowego „Rogalin”:

Rada Miejska w Mosinie wnioskuje o zmianę zapisów dot. rekomendacji i wniosków dla wspomnianego projektowanego krajobrazu priorytetowego z: "realizacja nowej zabudowy na zasadzie uzupełnienia przestrzeni wolnych od zabudowy lub kontynuacji zabudowy, w obrębie miejscowości Rogalin pomiędzy ulicami: Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem, a ul. Prezydialną" na: "realizacja nowej zabudowy na zasadzie uzupełnienia zabudowy lub kontynuacji zabudowy". Przedstawiony zapis dotyczący ewentualnej lokalizacji zabudowy może budzić wątpliwości interpretacyjne, trudne do zaimplementowania w planie miejscowym. Równocześnie Rada Miejska w Mosinie wnosi o zmianę dalszych zapisów z: "zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolnych poprzez wykluczanie ich przekształcania na cele nierolnicze (w tym wykluczanie możliwości realizacji zabudowy i podziału działek rolnych) oraz utrzymanie tradycji rolniczej" na: "dążenie do zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolnych poprzez wykluczanie ich przekształcania na cele nierolnicze (w tym wykluczanie możliwości realizacji zabudowy i podziału działek rolnych) oraz utrzymanie tradycji rolniczej". Kategoryczny zapis dot. terenów rolnych może budzić wątpliwości interpretacyjne w sytuacji zabudowy działki na zasadzie kontynuacji zabudowy, ale która w ewidencji gruntów i budynków stanowi np. grunty orne.

Równocześnie Rada Miejska w Mosinie wnioskuje o wprowadzenie takich zapisów, aby wykluczyć jakąkolwiek zabudowę związaną z aktywizacją gospodarczą w obszarze Rogalin-Świątniki-Radzewice-Mieczewo.

W zakresie rekomendacji i wniosków dot. projektowanego krajobrazu priorytetowego ciąg jezior: „Witobelskie-Dymaczewskie”:

Wskazane w projekcie dokumentu granice krajobrazu priorytetowego przebiegają na terenie Dymaczewa Nowego jedynie po granicy jeziora. Wydaje się, iż jest to obszar niewystarczający. Proponuje się powiększyć ten obszar na terenie Gminy Mosina o tereny położone po zachodniej stronie jeziora, aż do drogi wojewódzkiej nr 306 z wyłączeniem obszaru na którym zlokalizowany jest hotel. Równocześnie Rada Miejska w Mosinie wnioskuje aby zapisy audytu dot. wspomnianego krajobrazu priorytetowego, w tym dotyczące wykluczenia realizacji zabudowy, wyznaczenia strefy ochrony jezior odnieść do obszaru w powiększonych granicach. Wydaje się nieuzasadnionym narzucanie ograniczeń w zagospodarowaniu względem terenu sąsiadującego z projektowanym krajobrazem priorytetowym. Zdaniem Rady Miejskiej w Mosinie należy jednoznacznie wskazać, iż wykluczanie możliwości lokalizacji nowych inwestycji mających negatywny wpływ na reżim hydrologiczny jezior oraz troficzny stan wód jeziornych w bezpośredniej zlewni jezior, wykluczanie możliwości składowania obornika na przyzmacach w zlewni bezpośredniej jeziora oraz w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, realizacji zabudowy w pasie 50 m od linii brzegowej rzeki Samicy Stęszewskiej dotyczy jedynie obszaru krajobrazu priorytetowego. Jednocześnie wymaga podkreślenia fakt, iż po stronie południowo-zachodniej jeziora istnieje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, która byłaby niesłusznie objęta ograniczeniami dotyczącymi realizacji zabudowy, co mogłoby w przypadku nowosporzadzanego planu wywołać skutki finansowe, które obciążłyby budżet gminy.

Jednocześnie Rada Miejska w Mosinie wnioskuje o usunięcie z audytu zapisu wskazującego, iż obszar ten negatywnie wpływa na spójność struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu.

W zakresie krajobrazu priorytetowego „Wielkopolski Park Narodowy” zasadnym wydaje się powiązanie krajobrazu z granicą Wielkopolskiego Parku Narodowego. W przedstawionym projekcie granica krajobrazu priorytetowego migruje pomiędzy granicami Parku i jego otuliny. Dodatkowo zapis dot. "wyznaczenie strefy ochrony jezior, w pasie co najmniej 100 m od linii brzegowej jezior w celu ochrony i poprawy ich wartości przyrodniczych" w przypadku Jeziora Budzyńskiego ingeruje w istniejącą już teraz zabudowę, jak również przewidzianą w planie miejscowym, w procedowanych planach miejscowych i nie uwzględnia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zdaniem Rady Miejskiej w Mosinie zapis dotyczący "ograniczenia swobodnej penetracji terenów leśnych poprzez regulację (kanalizowanie) ruchu rekreacyjnego i turystycznego" powinien odnosić się jedynie do ruchu turystycznego zorganizowanego z przyzwoleniem na ruch turystyczny realizowany indywidualnie.

Dodatkowo Rada Miejska w Mosinie wnioskuje o ograniczanie stosowania paneli fotowoltaicznych, na częściach dachów widocznych z ulic i innych przestrzeni publicznych tylko do budynków historycznych.

Równocześnie zasadnym wydaje się uwzględnienie w zapisach dla krajobrazów priorytetowych, na których równocześnie występuje strefa ochronna ujęcia wody Mosina – Krajkowo wskazań chroniących wspomniane ujęcie wody.