

Projekt

z dnia 16 maja 2022 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec – Etap III

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec – Etap III, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, uchwalonego uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie, z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Plan, wyodrębniony jako Etap III opracowania, obejmuje obszar w południowej części miasta Mosina, położony w rejonie ulicy Leśmiana, w granicach określonych na rysunku planu o łącznej powierzchni 12,7 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec – Etap III”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) głównych połaciach dachu - należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu zajmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które stanowią podstawę do podziału nieruchomości;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej mogą się znajdować budynki lub inne obiekty ustalone w planie;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 8) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty o zróżnicowanych funkcjach.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczone barwą i symbolem literowym, zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 5) granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej;
- 6) pasy wolne od zabudowy wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) strefy zieleni izolacyjnej.

2. Ustalenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na terenie **P/U** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b,
 - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy w granicach danego terenu dopuszczenie sytuowania z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów,
 - balkonów, zadaszeń i wykuszy o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 2) dachy strome w odcieniach ceglanych, czerwieni, szarości lub czarne;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych oraz odcieni: niebieskiego, fioletowego;
- 4) kolory barier drogowych, słupków i latarni: odcienie szarości lub czarny;
- 5) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, tj.: łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra)”;
- 2) dla całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo, w zakresie ochrony gruntu i wód przed zanieczyszczeniem na obiektach takich, jak: drogi, parkingi, tereny przemysłowe, składowe, myjnie, warsztaty i komisje samochodowe, stacje kontroli pojazdów, składy, bazy transportowe - stosowanie:
 - a) szczelnego podłoża uniemożliwiającego przedostanie się wód opadowych i roztopowych do gruntu;

- b) szczelnych systemów ujmowania wód opadowych lub roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi oraz odprowadzania oczyszczonych ścieków do rzeki Warty lub Kanału Mosińskiego;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące lub wolnostojących o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji na terenie **P/U**:
- a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 9) zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu oraz rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne z terenów komunikacyjnych oraz **P/U** na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, w tym zakresie dopuszcza się: ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zieleń izolacyjną, a także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg;
- 10) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością przemysłową i usługową w sposób, który nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych;
- 11) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) lokalizację zieleni dla podkreślenia struktury przestrzennej oraz podziałów funkcjonalnych i własnościowych na terenie **P/U**;
- 2) z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 9 ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2,2 m od poziomu terenu, przy czym dla boisk sportowych dopuszcza się ogrodzenia wyższe;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji reklam na terenach **P/U** w formie:
 - a) szyldów lokalizowanych na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 15% powierzchni elewacji budynku,
 - b) jednego wolnostojącego szyldu na działce budowlanej w formie tablicy lub pylonu o powierzchni szyldu nie większej niż 10 m² i o wysokości do 6 m,
 - c) nie więcej niż dwóch masztów flagowych o wysokości do 8 m na działce budowlanej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji słupów ogłoszeniowych o wysokości do 4 m na terenie **KDW**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską dla zabytków archeologicznych na terenach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 56-27 o numerach: 78, 79, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach wyznaczonej na rysunku planu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) uzyskanie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, w szczególności służących do nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku;
- 2) tablic informacyjnych.

§ 9. 1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **P/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

- a) budynków i budowli produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów,
- b) zieleni izolacyjnej w wyznaczonej na rysunku planu strefie,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) 1 kondygnacji podziemnej,
- b) zbiorników wodnych,
- c) słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,
- d) przepompowni ścieków,
- e) obiektów małej architektury,
- f) dojazdów i dojazdów;

3) zakaz lokalizacji:

- a) budynków lub lokali mieszkalnych,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
- c) usług oświaty i zdrowia,
- d) przedsięwzięć i obiektów, które są objęte zakazami obowiązującymi w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Mosina-Krajkowo zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) powierzchnię zabudowy działki do 40%;

5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,8;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m na każde 100 m² powierzchni terenu biologicznie czynnej;

7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 20°;

8) wysokość:

- a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- b) nie większą niż 15 m, przy czym dla budowli, urządzeń, instalacji przemysłowych lub infrastruktury technicznej dopuszcza się nie większą niż 23 m,

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, w szczególności jezdni, chodników, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów objętych planem położenia i zakazów obowiązujących w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz:
 - a) minimalną powierzchnię działek na terenie P/U – 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek na terenie P/U – 25 m,
 - c) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu wyłącznie dla działek zlokalizowanych na zakończeniu lub załamaniu pasa drogowego,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 60° - 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów występowania w sąsiedztwie opracowania planu napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV;
- 2) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej zachowanie pasów wolnych od zabudowy od osi linii na każdą stronę o szerokości 7,5 m, w których zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli, takich jak maszty,

- b) budowli zagrożonych wybuchem,
- c) zadrzewień;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasów wolnych od zabudowy oraz lokalizacji zadrzewień i budowli w sąsiedztwie linii przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakaz oznakowania i zgłoszenia właściwym organom lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem konserwacji cieków powierzchniowych i urządzeń wodnych zapewniających drożność i funkcjonalność urządzeń.

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z istniejących i planowanych dróg publicznych położonych poza planem, w tym poprzez drogę wewnętrzną;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami wewnętrznymi, dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- 1) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - c) 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych w obiektach przemysłowych, składach, magazynach;
- 2) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w budynkach wielofunkcyjnych;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych;

- 4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację w granicach działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja, miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenów samochodami dostawczymi w liczbie wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w sieci infrastruktury technicznej oraz podłączenie do niej terenów, w tym w szczególności:

- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu oraz ich rozbudowę i przebudowę, w szczególności w przypadku, gdy kolidują z planowaną inwestycją.

3. W zakresie sieci wodociągowej i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci, docelowo w układzie pierścieniowym.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

- 1) ustala się budowę:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na wydzielonej działce o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² na obszarze planu;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do oczyszczalni ścieków lub do stacji zlewnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

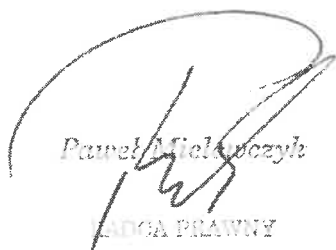
- 3) dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dla ścieków komunalnych ustala się lokalizację podczyszczalni ścieków na terenie zakładu, w którym powstają ścieki;
 - 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.
7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5;
 - 2) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej na terenach zabudowy w wykonaniu podziemnym, kablowym oraz docelową przebudowę istniejących sieci napowietrznych na sieci podziemne, kablowe;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych wolno stojących;
 - 4) dla lokalizacji stacji małogabarytowych:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²,
 - b) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
 - c) dach płaski,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 6) dopuszczenie wykonania oświetlenia ulicznego w pasach drogowych.
8. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią.

§ 15. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, obiektów małej architektury, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Mosinie uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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



Paweł Mielniczyk
RADCA PRAWNY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec –
Etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec – Etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 22 grudnia 2020 r. do dnia 26 stycznia 2021 r., z terminem składania uwag do dnia 15 lutego 2021 r. W wyznaczonym czasie nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec – Etap I (zakres etapu zmieniony – część obszaru została wyodrębniona jako etap III) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 8 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r., z możliwością składania uwag do dnia 14 kwietnia 2022 r. W wyznaczonym czasie wpłynęło 15 pism z uwagami. 12 uwag miało tożsamą treść. Lista nieuwzględnionych uwag:

1. Uwagi wniesione przez osoby fizyczne (12 pism o tożsamej treści)

- 1) Wprowadzenie zakazu dla inwestycji mogących zawsze negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga bezprzedmiotowa. W par. 6 ust. 1 pkt 8 jest dla terenu P/U ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, jednakże nie obejmujący inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

- 2) Koniecznie Oddzielnie strefy aktywizacji gospodarczej od osiedli mieszkaniowych wysokimi na 4m. ekranami akustycznymi, a nie pasami zieleni izolacyjnej ponieważ nie izolują strefy mieszkaniowej przed hałasem.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nowe tereny zabudowy przemysłowo-usługowej o symbolu P/U zostały oddzielone od terenów mieszkaniowych (1MN i 2MN –tereny wyznaczone

w części planu oznaczonej jako etap I) pasem terenów rolniczych-łąk (RZ – wyznaczone w etapie I) o zmiennej szerokości od 84 m do 188 m, a dodatkowo wprowadzono 10 metrowy pas zieleni izolacyjnej oraz zapisy nakazujące „zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu oraz rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne z terenów komunikacyjnych oraz P/U na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, w tym zakresie dopuszcza się: ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zieleni izolacyjną, a także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg”, które umożliwiają realizację ekranów akustycznych jeżeli zajdzie taka potrzeba.

3) Zabudowa obiektów przemysłowych tylko do wysokości 15m.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy na terenie P/U ustalono jako nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 15 m, przy czym dla budowli, urządzeń, instalacji przemysłowych lub infrastruktury technicznej dopuszcza się nie większą niż 23 m. Planowane budynki mieszczą się we wnioskowanych wartościach, a wysokość pozostałych obiektów nie jest przeskalowana – odpowiada wysokości drzew, takich jak brzoza, kasztanowiec czy dąb.

4) W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnić skumulowane oddziaływanie hałasu z zakładów znajdujących się na terenie objętym planem, na miejsca już zamieszkane przez ludzi.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W planie i prognozie przewiduje się zachowanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, to wymaga by przy lokalizacji zakładów usługowych lub przemysłowych uwzględnić zabudowę w otoczeniu i dostosować rozwiązania projektowe, techniczne, technologiczne i organizacyjne dla spełnienia wymogów ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obecnym etapie nie znany jest inwestor terenu ani rodzaj prowadzonej działalności co uniemożliwia uszczegółowienie oceny oddziaływania w prognozie.

5) W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniając skumulowane oddziaływanie zakładów znajdujących się na terenie planu, na powietrze.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak w pkt 4

6) W prognozie oddziaływania na środowisko ustalić zasięg promieniowania elektromagnetycznego z kilkudziesięciu stacji bazowych, z telefonii komórkowych i zbadać czy oddziałują one na miejsca zamieszkałe przez ludzi.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Oceny oddziaływania pola elektromagnetycznego dokonuje się na etapie realizacji inwestycji dla dostosowania ich do wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). W odniesieniu do inwestycji istniejących monitoring środowiska w zakresie pól elektromagnetycznych jest dokonywany przez GIOŚ. Analiza pomiarów pól elektromagnetycznych z obszaru całego województwa z lat 2008–2020 wykazała, że przeważająca część wyników, niezależnie od kategorii terenu, nie przekracza wartości 1 V/m. Z analizy wynika, że poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa wielkopolskiego są dużo niższe od poziomu dopuszczalnego.

- 7) Nie lokować na tym terenie zakładów hałaśliwych, uciążliwych pracujących na III zmiany.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plan wprowadza ograniczenia dotyczące „hałaśliwości” inwestycji dostosowując zapisy do obowiązujących przepisów prawa ochrony środowiska. Dla terenów chronionych akustycznie w planach miejscowych ustala się dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, a dla inwestycji przemysłowo-usługowych w niniejszym planie nakazano zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu oraz rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, w tym zakresie dopuszcza się: ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zielen izolacyjną, a także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg. W obszarze wyodrębnionym jako etap III – dla terenu P/U wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Plan nie może wprowadzać ograniczeń w zakresie regulacji czasu pracy zakładu na I, II lub III zmiany.

- 8) Dojazd Tirów do zakładów tylko i wyłącznie od strony ul. Śremskiej w godzinach od 6.00-21.00.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Teren P/U w projekcie planu wyodrębnionym jako etap III nie przylga ulicy Śremskiej. Docelowo jeżeli powstanie obwodnica dojazd będzie się odbywał również od południa. Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego - plan nie reguluje godzin pracy zakładów.

2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

Dla działki 2802/2 i dla działki 2802/3 do Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Mosina stanowiącemu, że: Prawie całość działki 2802/2 i 2802/3 jest zajęta na tzw. Łącznik ekologiczny i powoduje to całkowitą bezużyteczność

jak i całkowity spadek wartości działki. Działka została nabyta przez firmę Wytwórstwo Oprzyrządowania Mosina Kwiatowa 3 w celu budowy zakładu produkującego formy wtryskowe do tworzyw sztucznych. Dokumenty świadczące o tym, że działka był zakupiona pod działalność gospodarczą jak i wcześniejsze dokumenty o wydanych warunkach zabudowy do tych działek dostarczone są wcześniej do gminy. Zwracam uwagę na straty finansowe firmy spowodowane uniemożliwieniem rozwoju firmy spowodowane działaniami gminy i trudnościami które firma będzie miała choćby z kosztami budowy w tym roku.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga jest bezprzedmiotowa w odniesieniu do obszaru planu wyodrębnionego jako Etap III, gdyż na fragmentach działek nr 2802/2, 2802/3 objętych niniejszym planem przewidziano przeznaczenie pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Przeznaczenie działek pod łącznik ekologiczny nastąpiło w projekcie planu, wyodrębnionym jako Etap I

3. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

- 1) Wprowadzenie zakazu dla inwestycji mogących zawsze negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga bezprzedmiotowa. W par. 6 ust. 1 pkt 11 jest dla terenów U i RM ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, jednakże nie obejmujący inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej. Na terenach rolniczych R i RZ nie dopuszcza się lokalizacji budynków inwentarskich. W pozostałym zakresie ustalone w planie przeznaczenie i zasady zagospodarowania nie pozwalają na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

- 2) Konieczne Oddzielnie strefy aktywizacji gospodarczej od osiedli mieszkaniowych wysokimi na 4m. pasami zieleni izolacyjnej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nowe tereny zabudowy przemysłowo-usługowej o symbolu P/U zostały oddzielone od terenów mieszkaniowych (1MN i 2MN –tereny wyznaczone w części planu oznaczonej jako etap I) pasem terenów rolniczych-łąk (RZ – wyznaczone w etapie I) o zmiennej szerokości od 84 m do 188 m, a dodatkowo wprowadzono 10 metrowy pas zieleni izolacyjnej oraz zapisy nakazujące „zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu oraz rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne z terenów komunikacyjnych oraz P/U na sąsiednie

tereny objęte ochroną akustyczną, w tym zakresie dopuszcza się: ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zielen izolacyjną, a także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg”, które umożliwiają realizację ekranów akustycznych jeżeli zajdzie taka potrzeba. Zielen izolacyjna została w planie zdefiniowana jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty o zróżnicowanych funkcjach.

3) Zabudowa obiektów przemysłowych tylko do wysokości 15m.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy na terenie P/U ustalono jako nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 15 m, przy czym dla budowli, urządzeń, instalacji przemysłowych lub infrastruktury technicznej dopuszcza się nie większą niż 23 m. Planowane budynki mieszczą się we wnioskowanych wartościach, a wysokość pozostałych obiektów nie jest przeskalowana – odpowiada wysokości drzew, takich jak brzoza, kasztanowiec czy dąb.

4) W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnić skumulowane oddziaływanie hałasu z zakładów znajdujących się na terenie objętym planem, na miejsca już zamieszkałe przez ludzi.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W planie i prognozie przewiduje się zachowanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, to wymaga by przy lokalizacji zakładów usługowych lub przemysłowych uwzględnić zabudowę w otoczeniu i dostosować rozwiązania projektowe, techniczne, technologiczne i organizacyjne dla spełnienia wymogów ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obecnym etapie nie znany jest inwestor terenu ani rodzaj prowadzonej działalności co uniemożliwia uszczegółowienie oceny oddziaływania w prognozie.

5) W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniając skumulowane oddziaływanie zakładów znajdujących się na terenie planu, na powietrze.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak w pkt 5

6) W prognozie oddziaływania na środowisko ustalić zasięg promieniowania elektromagnetycznego z kilkudziesięciu stacji bazowych, z telefonii komórkowych i zbadać czy oddziałują one na miejsca zamieszkałe przez ludzi.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Oceny oddziaływania pola elektromagnetycznego dokonuje się na etapie realizacji inwestycji dla dostosowania ich do wymogów określonych

w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448). W odniesieniu do inwestycji istniejących monitoring środowiska w zakresie pól elektromagnetycznych jest dokonywany przez GIOŚ. Analiza pomiarów pól elektromagnetycznych z obszaru całego województwa z lat 2008–2020 wykazała, że przeważająca część wyników, niezależnie od kategorii terenu, nie przekracza wartości 1 V/m. Z analizy wynika, że poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa wielkopolskiego są dużo niższe od poziomu dopuszczalnego.

7) Nie lokować na tym terenie zakładów hałaśliwych, uciążliwych pracujących na III zmiany.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plan wprowadza ograniczenia dotyczące „hałaśliwości” inwestycji dostosowując zapisy do obowiązujących przepisów prawa ochrony środowiska. Dla terenów chronionych akustycznie w planie miejscowym ustala się dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, a dla inwestycji nakazano zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu oraz rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, w tym zakresie dopuszcza się: ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje), zieleń izolacyjną, a także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg. W obszarze wyodrębnionym jako etap III – dla terenu P/U wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Plan nie może wprowadzać ograniczeń w zakresie regulacji czasu pracy zakładu na I, II lub III zmiany.

8) Dojazd Tirów do zakładów tylko i wyłącznie od strony ul. Śremskiej w godzinach od 6.00-21.00.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Teren P/U w projekcie planu wyodrębnionym jako etap III nie przyłga ulicy Śremskiej. Docelowo jeżeli powstanie obwodnica dojazd będzie się odbywał również od południa. Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego - plan nie reguluje godzin pracy zakładów.

4. Uwaga wniesiona przez Aquanet S.A.:

Spółka Aquanet podtrzymuje swoje stanowisko przedstawione w korespondencji mailowej pismo nr DW/IBM/1076/35741/202 z dnia 28.04.2021r. oraz wcześniejsze uwagi złożone do projektu mpzp z 2018 roku – załączniki poniżej: (...).

Pismo z dnia 28.04.2021r. dotyczyło mpzp dla terenów części miasta Mosina i części wsi Sowiniec etap I (który obecnie podzielony jest na I i III) i etap II.

Załączone na stronie bip Mosina dokumenty, dotyczące projektów mpzp dla terenów części miasta Mosina i części wsi Sowiniec etap I i etap III wskazują, że zgłaszane uwagi przez Spółkę w latach 2018 i 2021 w dalszym ciągu nie zostały wprowadzone.

Ponownie zwracamy uwagę na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego etap I i etap III w kontekście obowiązującej strefy ochronnej ujęcia wody Mosina-Krajkowo. Zapisy miejscowego planu (etap II i etap III) naruszają przepisy i są niezgodne z obowiązującym Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina – Krajewko dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego.

W uzasadnieniu do uchwały ws. mpzp dla etapu I i III przytoczone są pozytywne opinie Marszałka Województwa Wielkopolskiego i Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych oraz decyzja Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2020r. o wyrażenie zgody na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 2,0710 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, stanowiących część działki ewid. Nr 103, obręb Sowiniec, gmina Mosina. Spółka Aquanet zwraca się ponownie z prośbą o udostępnienie Spółce treści ww. opinii oraz decyzji.

Do pisma dołączono opinię DW/IBM/1076/54636/2018 do planu z 04.10.2018 r., która zawiera następujące uwagi:

- 1) §14 ust. 4 pkt 2 wniosek o zmianę zapisów z „na zasadach określonych w przepisach odrębnych” na „z uwzględnieniem zapisów §2 pkt 31 i 32 Rozporządzenia , o którym mowa powyżej”.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zastosowane zapisy są również poprawne i odwołują się do przepisów odrębnych, do których zalicza się również Rozporządzenie dyrektora RZGW ws. strefy ujęcia Mosina – Krajkowo.

- 2) Zgodnie z §2 ust 4 rozporządzenia zabronione jest „4.wprowadzanie ścieków do ziemi lub wód z wyjątkiem wprowadzonych do rzeki Warty lub Kanału Mosińskiego: a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, b) oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody lub oczyszczalni ścieków” W związku z powyższym nie dopuszczamy zachowania istniejącego zbiornika retencyjnego i budowy nowego zbiornika na wody opadowe i roztopowe na terenie ochrony pośredniej. Ewentualnie istnieje możliwość wykorzystania w istniejącej lokalizacji (oznaczonej symbolem 1K) jako zbiornik do chwilowej (godzinowej) retencji przetrzymania wód opadowych i roztopowych z wskazaniem konieczności odprowadzenia zretencjonowanych w nim wód poprzez szczelne rurociągi (tłoczne lub grawitacyjne) do rzeki Warty lub

Kanału Mosińskiego lub do istniejącej szczelnej kanalizacji deszczowej. Warunkiem wykorzystania zbiornika w istniejącej lokalizacji jest wykonanie jego ścian jako szczelnych. Wnosimy o zmianę zapisów §9 pkt 13 zgodnie z powyższymi ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem i wyodrębnionego jako Etap III.

3) W §9 pkt 14 projektu mpzp wnosimy o doprecyzowanie przeznaczenia terenu 2K na teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Teren 2K po podziale planu na 3 etapy znalazł się w części planu wyodrębnionej jako etap II i nie stanowi przedmiotu niniejszego projektu planu.

4) Na planszy pn. Ideogram infrastruktury na potrzeby MPZP wnosimy o uszczegółowienie (analogicznie jak dla kanalizacji sanitarnej) zapisów i oznaczeń kanalizacja deszczowa (rurociągi grawitacyjne i tłoczne), przepompownie wód opadowych i roztopowych, szczelny zbiornik chwilowej retencji wód opadowych i roztopowych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plansza ideogram infrastruktury stanowi materiał pomocniczy i nie jest wiążącym elementem planu miejscowego.

5) W odniesieniu do treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie planowanej wschodniej obwodnicy miasta Mosina i zmiany funkcji terenów, zwracamy uwagę na ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Dyrektora RZGW w P-niu z 9.05.2012 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina – Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W obszarze planu wyodrębnionego jako etap III dla lokalizacji określonych funkcji terenów nie stwierdzono przeciwwskazań w rozporządzeniu dyrektora RZGW ws. strefy ujęcia Mosina – Krajkowo, natomiast występują zakazy określające warunki realizacji, do których planowane inwestycje będą musiały się dostosować (m. in. § 2 pkt 4, 5, 13, 19 rozporządzenia).

Do pisma dołączono opinię do planu z 28.04.2021 r. która zawiera następujące uwagi:

6) Zapisy miejscowego planu dla różnych funkcji terenów dopuszczają lokalizację zbiorników i oczek wodnych, stawów o pow. 1ha i głębokości <3m

i stawów o pow. 0,5ha i głębokości <3m. Wskazujemy, że zapisy obowiązującego Rozporządzenia RZGW ws. Strefy ochronnej Mosina-Krajkowo wprowadzają nakazy i zakazy w związku z powyższymi dopuszczeniami.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapisy planu zostały przeanalizowane w kontekście zapisów rozporządzenia dyrektora RZGW ws. ujęcia Mosina-Krajkowo i nie są z nim sprzeczne. W planie dopuszczono zbiorniki wodne oraz w §10 uchwały wskazano na konieczność uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów objętych planem położenia i zakazów obowiązujących w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo zgodnie z przepisami odrębnymi – co uniemożliwia np. realizację nieszczelnych zbiorników retencyjnych.

7) §9 pkt 12 ppkt 1 i 4 – prosimy o zweryfikowanie zapisów zgodnie z pismem DW/IBM/1076/54636/2018.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem i wyodrębnionego jako Etap III.

8) Plan miejscowy Etap I i Etap II są funkcjonalnie połączone m.in. poprzez planowaną inwestycję liniową – wschodnią obwodnicę miasta Mosina. W obrębie Sowiniec (zgodnie z Rozporządzeniem ws. Strefy) obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Spółka zwracała na ten temat uwagę również w piśmie DW/IBM/1076/54636/2018. W związku z tym niezrozumiałą jest podział na etapy i uchwalanie etapu I w oderwaniu od etapu II. Zwracamy uwagę, że przedstawione projekty Etapu I i etap II naruszają przepisy i są niezgodne z obowiązującym Rozporządzeniem dyr. RZGW w sprawie strefy ujęcia Mosina-Krajkowo.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem i wyodrębnionego jako Etap III.

9) W uzasadnieniu uchwały ws. mpzp dla etapu I przytoczone są pozytywne opinie marszałka Woj. Wlkp. i Dyrektora RDLP oraz decyzja Ministra Środowiska o wyrażeniu zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych. Spółka Aquanet zwraca się o udostępnienie treści ww. opinii i decyzji.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W treści uwagi nie zawarto wniosku lub zastrzeżenia do zapisów planu miejscowego. Udostępnianie danych publicznych regulują przepisy odrębne.

10) Zdaniem spółki zgodnie z zapisami ustawy pizp art. 17 ust. 2 podjęcie uchwały XXXVI/291/20 z 26.11.20 w sprawie zmiany uchwały XX/133/15 z 29.10.2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp wymagało zawiadomienia pisemnego o pozyskania ponownie opinii i uzgodnień.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wprowadzone zmiany uchwały o przystąpieniu umożliwiły opracowanie planu w częściach, natomiast łączny obszar objęty planem nie uległ zmianie (ani pomniejszeniu ani powiększeniu). Wszystkie wyodrębnione części planu zawierają się w granicach uchwały nr XX/133/15 z 29.10.2015 zatem w tym przypadku nie ma konieczności ponowienia wcześniejszej procedury planistycznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Mosina.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Mosina.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2022 r.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec – Etap III

Na podstawie art. 67a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Mosinie przyjmuje:

§ 1. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują:

- 1) dokument elektroniczny GML zgodny ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych, zawierający:
- 2) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000,
- 3) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 4) część graficzną planu z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF w układzie PL-2000.

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

Uzasadnienie

Uchwałą nr XX/133/15 z dnia 29 października 2015 r. Rada Miejska w Mosinie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec. Uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie nr XXXVI/291/20 z dnia 26 listopada 2020 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie nr XLVI/409/21 z dnia 24 czerwca 2021 r., które dopuściły opracowanie planu ostatecznie w 3 częściach.

Podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, uregulowanie obsługi komunikacyjnej oraz rozbudowa infrastruktury technicznej gminy.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503). W trakcie ww. procedury Burmistrz Gminy Mosina wystąpił na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) do Regionalnego Dyrektora Ochrona Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu najpierw o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko, a następnie o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanej prognozy oraz projektu planu.

Początkowo plan był procedowany w całości dla obszaru wyznaczonego w uchwale nr XX/133/15 z dnia 29 października 2015 r. Rady Miejskiej w Mosinie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinią sanitarną z dnia 30.05.2018 r. nr NS-52/3-156(1)/18 zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. PPIS wskazał, że przy realizacji przedmiotowego planu należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniające dotrzymanie standardów jakości środowiska, co zapobiegnie występowaniu negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi, w szczególności w zakresie poziomów hałasu w środowisku, jakości wody przeznaczonej do spożycia i poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny opinią sanitarną z dnia 17.05.18 r. nr DN.NS.9012.655.2018 zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. WPWIS wskazał, że realizacja założeń projekt planu nie powinna spowodować negatywnego

oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, jeżeli będzie wykonywana zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu opinią z dnia 7.06.2018 r. nr WOO-III.410.314.2018.ET.1 przedstawił swoje uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu dotyczyły skorygowania lub uzupełnienia projektu planu i prognozy w zakresie: określenia rozwiązań niezbędnych dla zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami z terenów rolniczych (R i RM), oceny wpływu szamb na środowisko w przypadku ich nieszczelności, ustaleń wynikających z zakazów obowiązujących na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Mosina-Krajkowo, ustaleń dotyczących odprowadzenia wód opadowych, oceny wpływu na środowisko zbiorników i oczek wodnych oraz stawów, dopuszczalnych robót melioracyjnych, korekty nieścisłości i uzasadnienia ustaleń planu w zakresie zachowania istniejącego przeznaczenia i użytkowania terenów i dokonywanych przekształceń pod zabudowę przemysłową, usługową i komunikację, w tym dokonanie wylesienia w kontekście zakazów obowiązujących w strefie, wskazania rozwiązań alternatywnych dla projektu wschodniej obwodnicy, analizy rozwiązań planu z zakazami obowiązującymi w Rogalińskim Parku Krajobrazowym, oceny na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, w tym zadań ochronnych dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty PLH300012, oceny skuteczności zaproponowanych w planie ustaleń w zakresie ochrony przed hałasem, rozwinięcia oceny oddziaływania na krajobraz i klimat, weryfikacji ustaleń i prognozy w zakresie „usług nieuciążliwych”, aktualizacji oceny stanu wód i wskazania celów środowiskowych dla wód, skorygowania klub wyjaśnienia zapisów prognozy w zakresie występowania wód powierzchniowych na obszarze planu, aktualizacji danych dot. stanu powietrza, badań poziomów pól elektromagnetycznych, uzupełnienia wskazań dotyczących monitoringu środowiska, dokumentów ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, uporządkowania ustaleń w zakresie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, korekty odnośników w uchwale i aktualizacji podstaw prawnych w prognozie.

W związku z powyższym zarówno prognoza oddziaływania na środowisko jak i projekt planu miejscowego zostały skorygowane stosownie do wskazanych uwag.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że środowisko przyrodnicze na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest narażone na degradację w wyniku działania różnego rodzaju czynników o charakterze lokalnym oraz ogólnym. Na danym obszarze występują następujące problemy związane z ochroną środowiska: wytwarzanie odpadów

i ścieków, zabudowa, emisja hałasu, emisja zanieczyszczeń do powietrza, zagospodarowanie na terenach chronionych. W projekcie planu uwzględniono wyżej wymienione istniejące problemy ochrony środowiska na danym obszarze i zaproponowano ich rozwiązanie w zakresie określonego w planie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, a także określenia występujących ograniczeń i przywołania zakazów, wynikających z przepisów odrębnych.

W toku procedury wystąpił obowiązek uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.) tj. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Marszałek Województwa Wielkopolskiego dnia 18 kwietnia 2019 roku uwzględniając pozytywną opinię Wielkopolskiej Izby Rolniczej wydał decyzję wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 0,3185 ha (3 185 m²) gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na działkach o nr ewid.: 2787, 2790, obręb Mosina, gmina Mosina. Minister Środowiska dnia 22 czerwca 2020 r., po zaopiniowaniu przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego i Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, wydał decyzję o wyrażeniu zgody na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 2,0710 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, stanowiących część dz. ewid. Nr 103, obręb Sowiniec, gmina Mosina.

Procedura planistyczna była prowadzona łącznie dla całego obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do momentu uzyskania zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego i Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie nr XXXVI/291/20 z dnia 26 listopada 2020 r. Burmistrz zdecydował o podziale planu na 2 części. Etap I obejmował obszar o powierzchni 102,8 ha, a etap II obszar o powierzchni 11 ha.

Projekt planu miejscowego dla Etapu I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 22 grudnia 2020 r. do dnia 26 stycznia 2021 r., z dyskusją publiczną w dniu 14 stycznia 2021 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 15 lutego 2021 r. W wyznaczonym czasie nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu miejscowego dla Etapu I został skierowany do uchwalenia, jednakże na sesji w dniu 29 kwietnia 2021 r, projekt został zdjęty z porządku obrad.

Następnie podjęto uchwałę Rady Miejskiej w Mosinie nr XLVI/409/21 z dnia 24 czerwca 2021 r., która dopuściła opracowanie planu ostatecznie w 3 częściach. W oparciu o tę uchwałę wyodrębniono obszar z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z drogą wewnętrzną, stanowiący odrębny fragment opracowania oznaczony jako „Etap III”.

Projekt planu miejscowego dla Etapu III wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r., z dyskusją publiczną w dniu 9 marca 2022 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 14 kwietnia 2022 r. W wyznaczonym czasie wpłynęło 15 pism z uwagami. 12 uwag miało tożsamą treść. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza i odrzucone, z wyjątkiem uwagi dotyczącej nakazania inwestorom budowy parkingów oczekujących dla samochodów dostawczych wewnątrz swego terenu. Zakres nieuwzględnionych uwag przedstawia załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwagi nie wymagały ponowienia procedury planistycznej.

W wyodrębnionym obszarze nie występują grunty leśne.

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

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Odnosząc się do w/w aspektów należy stwierdzić co następuje:

Teren objęty uchwałą nr XX/133/15 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar w południowej części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec, położony na południowy wschód od ulic Śremskiej i Leśmiana, w granicach określonych na rysunku planu o łącznej powierzchni 113,8 ha. Niniejszy plan obejmuje obszar wyodrębniony, jako Etap III o powierzchni 12,7 ha.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 2) teren drogi wewnętrznej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina. 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. dla obszaru

opracowania planu miejscowego wyznaczone zostały kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (A2_G);
- stanowiska archeologiczne - strefy.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Funkcja, skala i charakter zabudowy nawiązują do istniejących zespołów zabudowy przemysłowej w strefie inwestycyjnej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie w obszarze planu na północ od ul. Leśmiana. Plan kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o istniejące i projektowane drogi, zapewniające główną obsługę komunikacyjną terenów zabudowy.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy 6 uchwały, oraz zaplanowane wyposażenie terenu w urządzenia infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, do której podłączone będą tereny zabudowy. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, który wynika z zapisów rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3556).

Wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) uregulowano w §7 uchwały, wskazując do ochrony zabytki archeologiczne w zasięgu objętym archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej.

Zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy, szerokości układu komunikacyjnego, wyznaczenie pasów wolnych od zabudowy wzdłuż nawietrznych linii elektroenergetycznych spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wagi interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy).

Grunty prywatne przeznaczone zostały pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz układ komunikacyjny. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego rozważono wszystkie wnioski i uwagi zarówno osób prywatnych jak i organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego oraz złożonych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych i na innych terenach.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) oraz zachowanie jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy) zostały zapewnione przez możliwość składania wniosków do planu oraz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w odpowiedzi na obwieszczenie zamieszczone w prasie lokalnej, stronie internetowej Gminy oraz przekazanie przewodniczącym osiedli, a także zapewnienie udziału w dyskusji publicznej.

Kontynuacja zagospodarowania terenów w granicach planu, w tym rozwój strefy przemysłowej miasta Mosina wraz z układem komunikacyjnym, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Obszar obsługuje indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest również obsługiwany przez transport publiczny – linię autobusową PKS, której trasa przebiega w drodze powiatowej nr 2463P (ul. Śremskiej) i zapewnia połączenia do centrum Mosiny, Poznania i Śreму. W odległości ok. 0,9 km od północnej granicy planu znajduje się dworzec kolejowy Mosina, zapewniający połączenia kolejowe w kierunku do Poznania, Kościana, Leszna i Wrocławia. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy). Istniejące ulice stanowią również główne osie powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy).

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach

o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Jest kontynuacją zabudowy o takim samym przeznaczeniu.

W „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą nr IX/51/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 marca 2011 r. nie wskazano obszarów do opracowania planów miejscowych i nie odniesiono się do obszaru objętego niniejszym planem. Przystąpienie do opracowania planu nie wynikało z analizy zawartej w ww. uchwale.

Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru zdegradowanego, lecz poza obszarem rewitalizacji, które zostały wyznaczone w uchwale nr XLIII/448/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1271 z dnia 14.02.2017 r.) oraz w Gminnym Programie Rewitalizacji (uchwała nr LVII/645/17 z dnia 26.10.2017 r.).

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet Gminy jest następujący.

Obszar objęty planem miejscowym jest obszarem w części zainwestowanym. Ustalenia planu miejscowego wpłyną na:

- wzrost podatku od nieruchomości – powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków;
- wpływy z opłaty adiacenckiej;
- wpływy z podatku od czynności cywilno – prawnych;
- wpływy z opłaty planistycznej;
- wpływy ze sprzedaży terenów gminnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Mosinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ
P. Jurek
Przemysław Jurek