



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 sierpnia 2022 r.

Poz. 6027

UCHWAŁA NR LXVIII/570/22 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 23 czerwca 2022 r.

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

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 z późn. zm.), 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 I, 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 I opracowania, obejmuje obszar w południowej części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec, położony w rejonie ulicy Śremskiej i ulicy Leśmiana, w granicach określonych na rysunku planu, o łącznej powierzchni 90,1 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części miasta Mosina oraz części wsi Sowiniec – Etap I”, opracowany w skali 1:2000 wraz z wrysem 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) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, przy czym obie funkcje mogą być lokalizowane w budynku oddzielnie lub łącznie;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) głównych połaciach dachu - należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu zajmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które stanowią podstawę do podziału nieruchomości;
- 6) 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;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 8) 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;
- 9) 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.

§ 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczone barwą i symbolem literowym, zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej;
- 7) pasy wolne od zabudowy wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granicę administracyjną miasta Mosina;
- 2) granicę Rogalińskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granice obszarów Natura 2000:
 - specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Rogalińska” PLB300017,
 - obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Rogalińska Dolina Warty” PLH300012.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**;
- 5) tereny rolnicze - łąki, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 6) lasy i zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 10) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;

- 11) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 12) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 13) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 7-13, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach 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 obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b -e,
 - 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 nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
 - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy zakaz rozbudowy i nadbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy dla:
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - rozbudowy budynków istniejących, odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - e) dopuszczenie wycofania budynków względem wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w głąb działki na odległość nie mniejszą niż 18 m;
 - 2) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, przy czym dla nadbudowy i rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu, w tym linii zabudowy,
 - b) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie;
 - 3) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 4) dachy strome w odcieniach ceglanych, czerwieni, szarości lub czarnej;
 - 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych oraz odcieni: niebieskiego, fioletowego;
 - 6) kolory barier drogowych, słupków i latarni: odcienie szarości lub czarny;
 - 7) 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 częściowo w granicach:
 - a) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Rogalińska” PLB300017,
 - c) obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Rogalińska Dolina Warty” PLH300012;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra)”;
- 3) 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, 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;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) zapewnienie dostępu pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) 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 oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 8) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) **U** - w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji oświatowej jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) **U** - w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) **U** - w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej – jak dla terenu domu opieki społecznej;
- 11) zakaz lokalizacji na terenach:
 - a) **U** - zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) **U** i **RM** - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 12) zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu oraz rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne z terenów komunikacyjnych 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;
- 13) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością 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;
- 14) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną oraz na terenach **RZ** i **R**;

15) na terenach **RZ, RM i R**:

- a) gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz w pomieszczeniach inwentarskich w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przechowywanie produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych z zachowaniem odległości od zabudowań, granic działki i studni, określonych w przepisach odrębnych,
- c) stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 12 ogrodzenia ażurowe na terenach: **MN, RM, E, K, U** o wysokości do 1,8 m od poziomu terenu, przy czym dla boisk sportowych dopuszcza się ogrodzenia wyższe;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem podmurówki do wysokości 0,5 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji reklam na terenach:
 - a) **MN** - wyłącznie jako szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m², lokalizowanego na elewacji budynku,
 - b) **U** w formie szyldów lokalizowanych na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji albo w formie liter przestrzennych o wysokości nie większej niż 0,5 m i długości napisu do 4 m,
 - c) **KD-G, KD-L, KD-D** - w wiatach przystankowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji słupów ogłoszeniowych o wysokości do 4 m na terenach: **KD-G, KD-L, KD-D, KDW, U, IT**.

§ 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: 11, 12, 13, 63, 75, 76, 77, 78, 79, 158, 160, 161, 162, 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

- a) budynku mieszkalnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany do innego budynku,
 - c) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zbiorników i oczek wodnych,
 - e) wiat garażowych lub ogrodowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) dojeżdż i dojazdów;
- 3) powierzchnię zabudowy działki do 25%, lecz nie więcej niż 400 m²;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,75;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość:
- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m;
 - b) budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6 m,
 - c) wiat – do 5 m;
- 7) dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojeżdż i dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

2. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych: symbolami: **1RM**, **2RM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich,
 - c) magazynów na płody rolne i sprzęt rolniczy,
 - d) garaży,
 - e) budowli rolniczych,
 - f) budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a – d oraz pkt 2 lit. b jako wolnostojących lub przybudowanych do innych budynków,
 - g) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
- a) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budynków i budowli usług agroturystycznych, w szczególności w zakresie sportu i rekreacji oraz turystyki,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dojeżdż i dojazdów;
- 3) powierzchnię zabudowy działki do 40%;

- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 7) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,
 - b) budynków: gospodarczych, inwentarskich, magazynowych oraz usług agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - c) garaży – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8 m,
 - d) budowli rolniczych i agroturystycznych - nie większą niż 10 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów i dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

3. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych wolnostojących w zakresie usług nieuciążliwych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) zbiorników i oczek wodnych,
 - d) wiat,
 - 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) 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 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 20°;
- 8) wysokość:
 - a) budynku usługowego do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6 m do kalenicy,
 - c) wiat – nie większą niż 4 m;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojść i dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

4. Na terenach rolniczych, oznaczonym symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie użytkowania rolniczego terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych o wysokości do 5 m, w tym w szczególności płyt obornikowych, tuneli foliowych,
 - b) stawów o powierzchni nie większej niż 1 ha i głębokości nie większej niż 3 m,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dróg do obsługi gruntów rolnych,
 - e) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

5. Na terenach rolniczych - łąkach, oznaczonych symbolami: **1RZ, 2RZ**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie:
 - a) rolniczego użytkowania terenu: łąk i zadrzewień o charakterze śródpolnym, krajobrazowym i nadwodnym,
 - b) rowów melioracyjnych z dopuszczeniem konserwacji cieków powierzchniowych i urządzeń wodnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stawów lub zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3 m,
 - b) dróg do obsługi gruntów rolnych,
 - c) nowych zadrzewień śródpolnych,
 - d) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2,
 - b) miejsc składowania mas ziemnych.

6. Na terenach lasów i zalesień, oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - b) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - c) infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 3.

7. Na terenach dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych symbolami: **1KD-G, 2KD-G**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
 - b) zieleni przydrożnej.

8. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakończenie drogi **1KD-L** placem do zawracania pojazdów;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
 - b) zieleni przydrożnej.

9. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, 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) zakończenie drogi **2KD-D** placem do zawracania pojazdów;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) zieleni przydrożnej,
 - c) przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
 - d) miejsc parkingowych.

10. 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.

11. Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonym symbolem **K**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności zbiornika retencyjnego;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 3,5 m;
- 4) wykonanie szczelnych ścian i podłoża zbiornika.

12. Na terenie infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonym symbolem **E**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej stacji transformatorowej;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej - nie większą niż 3,5 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia do 30°.

14. Na terenie infrastruktury technicznej, oznaczonym symbolem **IT**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojść, dojazdów do terenu **1RM**,
 - b) chodnika,
 - c) ścieżki rowerowej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 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 terenach:
 - MN – 700 m²,
 - U – 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek na terenach:
 - MN – 18 m,
 - U – 20 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, SN 15kV i nn 0,4kV;
- 2) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej zachowanie pasów wolnych od zabudowy od osi linii na każdą stronę o szerokości:
 - a) 20 m dla linii WN 110kV,
 - b) 7,5 m dla linii SN 15kV;
- 3) w pasach wolnych od zabudowy zakaz lokalizacji:
 - budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - budowli, takich jak maszty,

- budowli zagrożonych wybuchem,
- zadrzewień;

- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasów wolnych od zabudowy oraz lokalizacji zadrzewień, budynków i budowli w sąsiedztwie linii przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 5) nakaz oznakowania i zgłoszenia właściwym organom lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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) następujące klasy dróg publicznych:

- a) drogi klasy głównej, oznaczone symbolem **KD-G**;
- b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L**;
- c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;

- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym i ponadlokalnym w szczególności poprzez drogi: **KD-G**, **KD-L**;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z istniejących i planowanych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 4) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi, dopuszczenie lokalizacji 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) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oświaty i pomocy społecznej,
 - d) 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, z wyłączeniem inwestycji dotyczących istniejących budynków lub istniejących funkcji terenów, o ile nie zmienia się: sposobu ich użytkowania, liczby lokali mieszkalnych, powierzchni użytkowej usług lub liczby zatrudnionych;
- 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.

§ 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, z wyłączeniem terenów: **KD-G, RZ, ZL, R**;
- 2) wyłącznie w obszarze miasta Mosina 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) na terenach: **MN, RM, R, RZ, ZL, K, E i IT** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczonych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych,
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych oraz terenów **U**, dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącego zbiornika retencyjnego oraz budowę nowego zbiornika retencyjnego na terenie **K**, jako tymczasowego zbiornika na wody opadowe i roztopowe z terenów dróg do momentu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej.

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) lokalizację stacji transformatorowej na terenie **E**, z dopuszczeniem lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych wolnostojących na pozostałych terenach z wyłączeniem terenów: **KD-G, RZ, ZL, R**;
- 4) dla lokalizacji stacji małogabarytowej:
 - 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:

- 1) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią;
- 2) na terenach MN dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 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. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc:

1. uchwała Nr XLIII/352/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Jasnej i Śremskiej w Mosinie" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2001 r., Nr 75, poz. 4207);

2. uchwała Nr L/342/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami przy ulicy Śremskiej w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 7037);

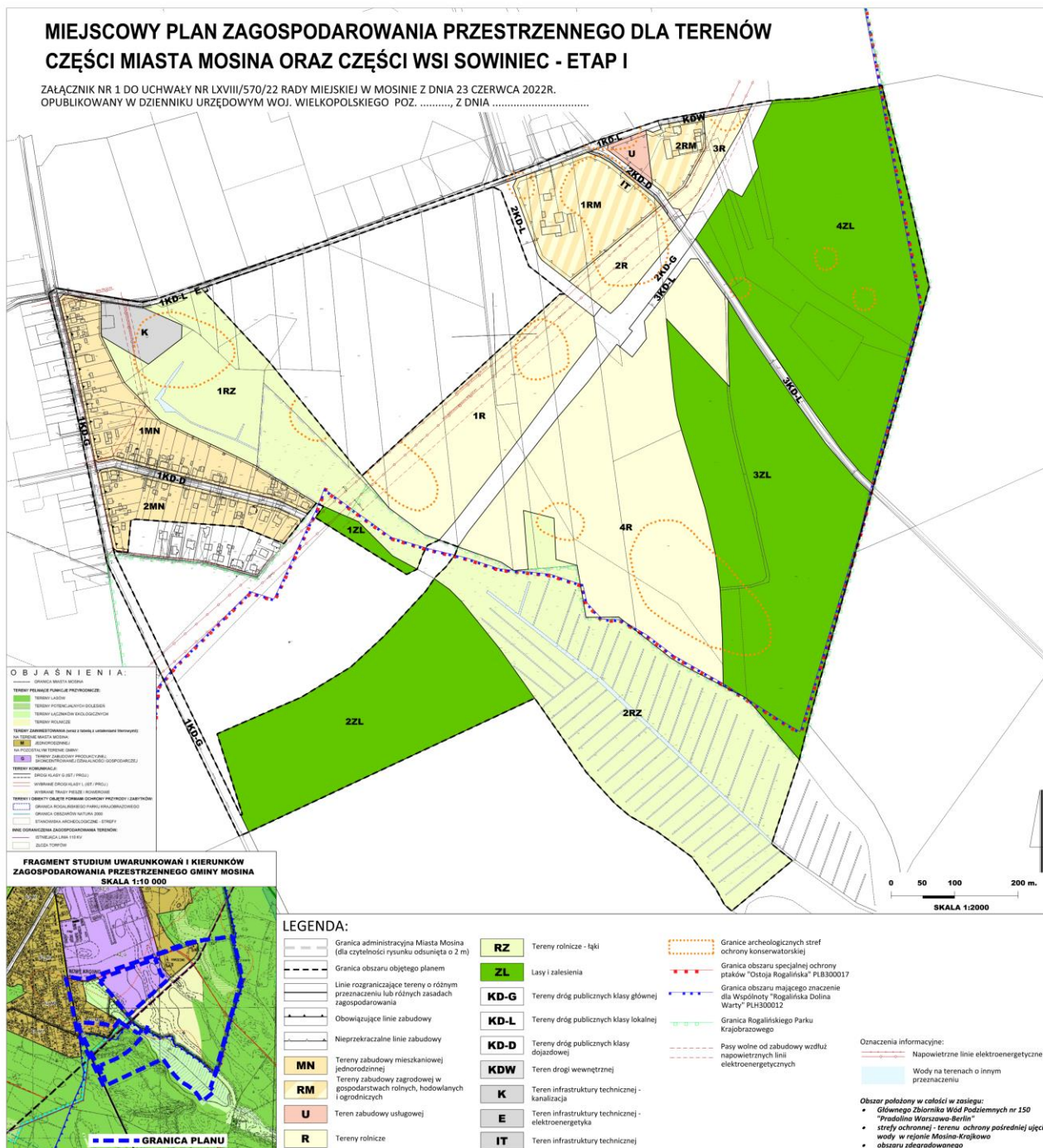
3. uchwała Nr XXX/237/16 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Gałczyńskiego i ulicy Leśmiana w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r., poz. 3732).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

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

Wiceprzewodniczący Rady
(-) Marcin Ługawiak

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVIII/570/22 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE Z DNIA 23 CZERWCA 2022R.
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXVIII/570/22
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 czerwca 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.

§ 2. 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 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) Konieczność Oddzielenie 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 (wyznaczone w części planu oznaczonej jako etap III) zostały oddzielone od terenów mieszkaniowych (1MN i 2MN) pasem terenów rolniczych-łąk (RZ) 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: Uwaga dotyczy planu wyodrębnionego jako etap III. Wysokość zabudowy na terenie P/U (w projekcie planu oznaczonym jako etap III) 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) Zobowiązać inwestorów do budowy parkingów oczekujących dla samochodów dostawczych wewnątrz swego terenu, tak aby nie parkowały przed firmami i przeszkadzały mieszkańcom.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy planu wyodrębnionego jako etap III i nie jest możliwa do uwzględnienia w niniejszym planie.

- 5) 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 nieznany jest inwestor terenu ani rodzaj prowadzonej działalności, co uniemożliwia uszczegółowienie oceny oddziaływania w prognozie.

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

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak w pkt 5.

- 7) 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.

- 8) 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 ustalono dopuszczalne poziomy 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, a w obszarze planu wyodrębnionego jako etap I dla terenów U i RM wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Plan nie może wprowadzać ograniczeń w zakresie regulacji czasu pracy zakładu na I, II lub III zmiany.

- 9) 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 przylega do ulicy Śremskiej. 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 Miejscowy 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 Oprząrządowania 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 niezgodna ze studium. Zasięg terenów zabudowy określony w planach miejscowych nie może być sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatem na terenach oznaczonych w studium jako tereny łączników ekologicznych nie można wyznaczyć terenów zabudowy.

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) Koniecznie 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 (wyznaczone w części planu oznaczonej jako etap III) zostały oddzielone od terenów mieszkaniowych (1MN i 2MN) pasem terenów rolniczych-łąk (RZ) 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), zieleń izolacyjną, a także zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie dróg”, które umożliwiają realizację ekranów akustycznych jeżeli zajdzie taka potrzeba. Zieleń 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: Uwaga dotyczy planu wyodrębnionego jako etap III. Wysokość zabudowy na terenie P/U (w projekcie planu oznaczonym jako etap III) 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) Zobowiązać inwestorów do budowy parkingów oczekujących dla samochodów dostawczych wewnątrz swego terenu, tak aby nie parkowały przed firmami i przeszkadzały mieszkańcom.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy planu wyodrębnionego jako etap III i nie jest możliwa do uwzględnienia w niniejszym planie.

- 5) 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 nieznany jest inwestor terenu ani rodzaj prowadzonej działalności co uniemożliwia uszczegółowienie oceny oddziaływania w prognozie.

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

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak w pkt 5.

- 7) 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.

- 8) 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 ustalono dopuszczalne poziomy 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, a w obszarze planu wyodrębnionego jako etap I dla terenów U i RM wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Plan nie może wprowadzać ograniczeń w zakresie regulacji czasu pracy zakładu na I, II lub III zmiany.

- 9) 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 przylega do ulicy Śremskiej. 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 28.04.2021 r. oraz wcześniejsze uwagi złożone do projektu mpzp z 2018 roku

– załączniki poniżej: (...).

Pismo z dnia 28.04.2021 r. 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 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina

– Krajkowo 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 2020 r. 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: Na terenie K istnieje zbiornik retencyjny na wody opadowe, do którego podłączona jest kanalizacja deszczowa z okolicznych dróg. Obecnie zbiornik nie ma podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody do Warty lub Kanału Mosińskiego. W planie w § 9 ust. 11 pkt 4 wskazano konieczność wykonania szczelnych ścian i podłoża zbiornika. Projekt planu

w § 14 ust. 5 pkt 4 wskazuje na wykorzystanie zbiornika jako tymczasowego do momentu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej.

Rozwiązania kanalizacji deszczowej, które będą odprowadzały wody opadowe i roztopowe do Warty lub Kanału Mosińskiego daleko wykraczają poza zakres opracowania przedmiotowego planu i wymagają kompleksowych rozwiązań infrastrukturalnych obejmujących wielokilometrowe odcinki sieci na terenie gminy Mosina.

- 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 wyłożenia do publicznego wglądu.

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

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plansza ideogramu 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 I dla lokalizacji planowanej wschodniej obwodnicy miasta Mosina i 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.

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. 1 ha i głębokości <3m i stawów o pow. 0,5 ha 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 i stawy niestanowiące przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko 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 stawów hodowlanych.

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

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: (prawdopodobnie chodzi o zapis w § 9 pkt 11 ppkt 1 i 4). Na terenie K istnieje zbiornik retencyjny na wody opadowe, do którego podłączona jest kanalizacja deszczowa z okolicznych dróg. Obecnie zbiornik nie ma podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody do Warty lub Kanału Mosińskiego. W planie w § 9 ust. 11 pkt 4 wskazano konieczność wykonania szczelnych ścian i podłoża zbiornika (zatem w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa). Projekt planu

w § 14 ust. 5 pkt 4 wskazuje na wykorzystanie zbiornika jako tymczasowego do momentu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej.

Rozwiązania kanalizacji deszczowej, które będą odprowadzały wody opadowe i roztopowe do Warty lub Kanału Mosińskiego daleko wykraczają poza zakres opracowania przedmiotowego planu i wymagają kompleksowych rozwiązań infrastrukturalnych obejmujących wielokilometrowe odcinki sieci na terenie gminy Mosina.

- 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 niezrozumiały 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: W obszarze planu wyodrębnionego jako etap I dla lokalizacji planowanej wschodniej obwodnicy miasta Mosina 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.

- 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 udostępnianie 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 r. zatem w tym przypadku nie ma konieczności ponowienia wcześniejszej procedury planistycznej.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXVIII/570/22
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 czerwca 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 realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą - Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Mosina.
- 5) 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 LXVIII/570/22
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 czerwca 2022 r.

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

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.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LXVIII/570/22
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę