

Mosina, dnia 8 sierpnia 2011r.

**Burmistrz Gminy
Mosina**

Rada Miejska w Mosinie

Wpł. dnia2.08.2011....r.

Nr sprawy BR.0003.183.2011

**Pani
Małgorzata Kaptur
Radna RM w Mosinie
wm.**

GG.EK.72241-33/10

Odpowiadając na Pani zapytania z dnia 21 lipca 2011r. dot. zbywanego gruntu stanowiącego własność Gminy Mosina, położonego w Rogalinie, Burmistrz Gminy Mosina wyjaśnia, że:

pyt. 1

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina (uchwała Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010r. Nr LVI/386/10) przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie opiniowania i uzgadniania projektu studium w dniu 15 listopada 2008r. weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Powołana ustawa nałożyła obowiązek przeprowadzenia podczas sporządzania projektu studium strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu określonych w ww. ustawie uzgodnień był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z dniach od 16 października 2009r. do 20 listopada 2009r. Treść uchwały Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010r. Nr IVI/386/10 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina oraz m. in. prognoza oddziaływania na środowisko dostępne są na stronie Biuletynu informacji publicznej Gminy Mosina bip.mosina.wokiss.pl.

pyt. 2

Na przedmiotowym terenie zaprojektowane jest jedno osiedle a nie trzy składające się z 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częścią garażową. Rozwiązania techniczne zapobiegające degradacji środowiska są przedmiotem ustalenia w decyzji Burmistrza Gminy Mosina z dnia 8 grudnia 2009r. nr PP.MB.73340-142/09 ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

pyt. 3 i 4

Zgodnie z § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn.zm.) w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, działka budowlana może być wykorzystywana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³ na dobę, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

Z powyższego zatem wynika, że do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na obszarze Rogalina planowane budynki mieszkalne będą mogły korzystać

z własnego ujęcia wody oraz zbiornika bezodpływowego lub przydomowej ekologicznej oczyszczalni ścieków. W tym miejscu wymaga jednocześnie zaznaczenia, iż toczy się procedura planistyczna zainicjowana uchwałą nr LX/409/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu magistrali wodociągowej na terenie wsi Sasinowo (obręb Rogalinek), Rogalin, Mieczewo. Przedmiotowa magistrala ma docelowo stanowić źródło zaopatrzenia w wodę mieszkańców w/w wsi. Tym samym może się zdarzyć, iż realizacji budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid. 291/1, 291/2, 291/3, 291/4, 291/5, 291/6, 291/7, 291/8, 291/9, 291/10, 291/11, 291/12, 291/13, 291/14, 291/15, 291/16, 292/7, 292/8, 292/9, 292/10, 292/11, 292/12, 292/13, 292/14 obręb Rogalin będzie towarzyszyć realizacja magistrali wodociągowej.

pyt. 5

Decyzję o sprzedaży przedmiotowego terenu w całości podjęto mając na względzie zachowanie, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mosina, ładu przestrzenny w Gminie Mosina. Co więcej jest bardziej prawdopodobne, że łatwiej, zarówno pod względem technicznym i ekonomicznym, będzie zrealizować brakujące sieci infrastruktury technicznej, jednej firmie budującej jednocześnie wszystkie budynki, niż gdyby przedmiotowe działki były sprzedawane pojedynczo różnym osobom. Dodatkowo realizacja całości zabudowy przez jedną firmę deweloperską umożliwi zachowanie jednolitości architektury, zastosowanych materiałów oraz sposobu wykończenia. W konsekwencji na terenie wsi Rogalin pojawi się uporządkowana pod względem urbanistycznym i architektonicznym nowa przestrzeń.

pyt. 6

Decyzja zatwierdzająca projekt podziału przedmiotowej nieruchomości stała się ostateczna w dniu 10.08.2010r. Koszt podziału wyniósł 33.245,00 zł.

pyt. 7

Wydzielone drogi osiedlowe będą własnością Gminy Mosina. Nie przewiduje się przekazania dróg ewentualnemu nabywcy ani też nie przewiduje się lokalizacji osiedla zamkniętego.

pyt. 8

Dokonanie podziału przedmiotowej nieruchomości narzuca sposób zagospodarowania poszczególnych działek, a tym samym wyklucza zagęszczenie zabudowy. Pozwala to na zachowanie wiejskiego charakteru zabudowy na tym obszarze.

Powyższe jest realizacją zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Mosina w zakresie ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Do wiadomości:

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mosinie
wm.
BR.0003.183.2011

Sprawę prowadzi: Elżbieta Kaczmarek
Referat geodezji i Nieruchomości
tel. 618 109 576, pok. 122

Z up. Burmistrza
mgr inż. Stanisław Kłatajczak
Zastępca Burmistrza