

Projekt

z dnia 19 stycznia 2026 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” –
· załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji budynków;

- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej, krzewów oraz zieleni niskiej z wykorzystaniem gatunków zimozielonych;
- 7) **impresje okolicznościowej** – należy przez to rozumieć imprezy masowe oraz inne imprezy sportowe lub kulturalne, imprezy kierowane do określonej grupy odbiorców, wystawy, kiermasze, akcje o charakterze informacyjnym, promocyjnym lub charytatywnym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej w zieleni, oznaczone symbolami **1U/ZP**, **2U/ZP**, **3U/ZP** i **4U/ZP**;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami **1ZI** i **2ZI**;
- 3) teren wód powierzchniowych i zieleni, oznaczony symbolem **WS/ZP**;
- 4) teren wód powierzchniowych i zieleni na obszarach zagrożenia powodzią, oznaczony symbolem **WS/ZP/ZZ**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) ogrodzeń pełnych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m²;

2. Ustala się:

- 1) stosowanie jednolitego koloru elewacji;
- 2) w przypadku zastosowania dachów stromych, krycie dachów materiałami w kolorach z palety czerwonej, brązowej lub szarej;
- 3) na terenach **U/ZP** z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, w tym między innymi tego typu jak: namioty, zadaszenia, sceny z zapleczem, itp., sytuowanych wyłącznie w ramach i w okresie trwania imprezy okolicznościowej.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) nakaz ochrony powierzchni ziemi i gleby przed zanieczyszczeniami, a w przypadku ich zanieczyszczenia, rekultywację przy uwzględnieniu zapisów planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację szpalerów lub rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stawów i oczek wodnych na terenach **U/ZP**;
- 6) dla terenów **U/ZP** w przypadku lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenów **U/ZP** w przypadku lokalizacji hoteli, obiektów z zakresu sportu i rekreacji dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów, dróg wewnętrznych na terenie biologicznie czynnym oraz na terenach **ZI**;
- 9) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin i ochrona zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych lub ratowniczych badań wykopaliskowych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami **1U/ZP**, **2U/ZP**, **3U/ZP** i **4U/ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie hotelarstwa, gastronomii, turystyki i agroturystyki, sportu i rekreacji wraz z uzupełniającymi parkingami;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zakaz lokalizacji hal garażowych w kondygnacjach nadziemnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 5) dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenie **4U/ZP**, dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu w tym z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 5% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 2500 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu;
- 9) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m, a także nie więcej niż 75,0 m n.p.m.;
- 10) wysokość obiektów tymczasowych o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 nie więcej niż:
 - a) 12,0 m, a także nie więcej niż 75,0 m n.p.m. – dla scen z zapleczem,
 - b) 8,0 m – dla namiotów,
 - c) 3,0 m – dla pozostałych obiektów i urządzeń tymczasowych;
- 11) stosowanie dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych;
- 12) w przypadku zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° pokrycie dachu – strzecha, blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 13) wysokość ogrodzenia działek od strony dróg publicznych – nie więcej niż 1,50 m, wyłącznie jako ogrodzenia ażurowe;
- 14) wysokość ogrodzenia niewymienionego w pkt 13 – nie więcej niż 2 m;

- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie **1U/ZP** niemniejszą niż 5000 m² oraz szerokość frontu niemniejszą niż 40 m;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach **2U/ZP**, **3U/ZP** i **4U/ZP** niemniejszą niż 10000 m² oraz szerokość frontu niemniejszą niż 50 m;
- 17) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 15 i 16 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy;
- 18) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości niemniejszej niż:
 - a) dla obiektów gastronomii 4 stanowiska na 10 miejsc w lokalu,
 - b) dla obiektów hotelarskich 50 stanowisk na 100 łóżek, w tym nie mniej niż 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a–b: 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej: 5 stanowisk na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi: lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. a–d;
- 19) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 20) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych o powierzchni do 2500 m²;
- 21) dopuszczenie sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW, dopuszcza się również sytuowanie urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących rowów melioracyjnych;
- 23) w granicach terenów **1U/ZP**, **2U/ZP**, **3U/ZP** i **4U/ZP** wyznacza się granice terenów służących organizacji imprez masowych i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku symbolami **1ZI** i **2ZI** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko- i wysokopiennej, z gatunków rodzimych roślinności liściastej i iglastej, tworzących barierę wizualną;

- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 90% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu wód powierzchniowych i zieleni, oznaczonego na rysunku symbolem **WS/ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania istniejącego Kanału Olszynka;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację mostu w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przystani kajakowej w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni izolacyjnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów zaplecza sanitarnego, z dachami płaskimi o kącie nachylenia połaci dachowych do 5° i o wysokości maksymalnie 3,0 m, wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 10) przy zagospodarowaniu: nakaz uwzględnienia położenia części terenu na obszarze zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – $p=0,2\%$, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu wód powierzchniowych i zieleni na obszarach zagrożenia powodzią, oznaczonego symbolem **WS/ZP/ZZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania istniejącego Kanału Olszynka;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację mostu w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przystani kajakowej;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – $p=1\%$, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2 i 3 oraz z przepisami odrębnymi;
- 7) ze względu na położenie terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - a) nakaz takiego zagospodarowania terenu, aby zmniejszać zagrożenie dla ludzi i mienia w przypadku powodzi,
 - b) nakaz usunięcia ewentualnych przeszkód utrudniających przepływ wód przez przedmiotowy teren w przypadku zbliżającej się powodzi;
- 8) przy zagospodarowaniu: nakaz uwzględnienia położenia części terenu na obszarze zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – $p=0,2\%$, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 3) zakaz sytuowania stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie wprowadzenia zieleni w liniach rozgraniczających;
- 5) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina” o nr złoża 768;
- 2) na terenie **WS/ZP/ZZ** wskazuje się: granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ustala się nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

3) zakaz wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki dla terenu **1U/ZP** – 40 m,
- 2) minimalną szerokość frontu działki dla terenów **2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP** – 50 m,
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki dla terenu **1U/ZP** – 5000 m²,
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki dla terenów **2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP** – 10000 m²,
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1U/ZP** – z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu oraz z przyległej drogi wewnętrznej **2KDW**;
 - b) dla terenu **2U/ZP** – z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu oraz z przyległych dróg wewnętrznych **1KDW i 2KDW**;
 - c) dla terenów **3U/ZP** oraz **4U/ZP** – z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu oraz z przyległej drogi wewnętrznej **3KDW**.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu, przy czym ustala się:
 - a) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) strefy kontrolowane dla sieci gazowych, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z gazu, energii elektrycznej lub z innych źródeł, z uwzględnieniem wymagań uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 11,
 - b) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisu pkt 11;


- 11) dopuszczenie sytuowania instalacji do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru i energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, przy czym dopuszcza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszcza się sytuowanie urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w podziemnych zbiornikach z możliwością ich wtórnego wykorzystywania do celów bytowo-gospodarczych;
- 14) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się, że ustalenia zawarte w § 2 pkt 3, § 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 3, § 8 ust. 1 pkt 10, 13 i 14, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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



Patryk Witek
RADCA PRAWNY

Załącznik nr 2
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej W Mosinie
z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

PIERWSZE WYŁOŻENIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.06.2013 r. do 01.07.2013 r. W dniu 17.06.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi były przyjmowane do dnia 19.07.2013 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	10.07.2013	Osoba fizyczna	4 w § 8 ust. 1 pkt 9 zmienić treść zapisu w części, nadając mu brzmienie „...przez czym dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 45 m do najwyższego punktu połączy dachowej w strefie lokalizacji dominanty urbanistycznej;” resztę treści wykreślić; Uzasadnienie Ad 2: Już w trakcie rozmów wstępnych był poruszony ten problem i nawet został aprobatę bo na moją sugestię 40 m wysokości zaproponowano budynek o 11 kondygnacjach i łącznej, z dominantą, wysokości 45 m. W pierwszym odruchu takie parametry mogą zaskakiwać ale prekursory, a szczególnie ich pomysły lub dzieła wywoływały dyskusje, a nawet protesty. Należy wziąć pod uwagę, że: - byłby to pierwszy taki budynek w Wielkopolsce (chodzi o segment obrotowy czyli dominantę) z całą infrastrukturą, spa, salami konferencyjnymi, basenem, kortami, boiskami, itd. - byłaby to największa atrakcja turystyczna (możliwości widokowe) w obszarze wielu kilometrów; - na pewno byłby to obiekt promujący Gminę Mosina.	5 Dziąłka nr 271/1	6 Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	7 uwaga uwzględniona	8 X uwaga uwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga uwzględniona	11 Niezgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

<p>Należy pamiętać, że jest to na razie tylko zapis w planie, w prawie miejscowym, a droga do realizacji tego pomysłu jeszcze bardzo daleka. Zapis w planie miejscowym to przetaw poparcia dla pomysłu i stworzenie mu prawnej szansy realizacji.</p> <p>Patrząc historycznie to Gustaw Eiffel też „miał pod górkę”, a jego konstrukcje wzbudzały opory, kontrowersje i zakładały krótki żywot - kto dzisiaj może sobie wyobrazić Paryż bez Wieży Eiffla (zakładano rozbiórkę po 20 latach) czy też Nowy Jork bez Statuy Wolności.</p> <p>Wątpliwości wzbudzała lokalizacja, często uznawana za nierealną, jak Las Vegas na pustyni. Najnowszy i najwyższy budynek Wrocławia, a wręcz całej Polski - to Sky Tower Wrocław, który wzbudzał i wzbudza różne emocje, i to nie tylko ze względu na kształt.</p> <p>Podane przykłady są odległe i może z innej „półki” ale mamy przykłady lokalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - osiedle MTBS w Krośnie - próba jego realizacji była skrytykowana i obśmiana przez wielu, nawet czynnych dzisiaj, radnych, główny argument to: „kto to widział budować na polach?, kto widział aby lokować budynki wielorodzinne i wielokondygnacyjne na wsi? komu to będzie służyło? ta lokalizacja nic uzyska społecznej akceptacji itp.), a co mamy dzisiaj? Mamy najładniejsze osiedle w gminie, mamy „galerię handlową”, mamy lokalne usługi stomatologiczno-medyczne, mamy zadowolonych mieszkańców i zadowolonych deweloperów. Nastąpiło ożywienie gospodarcze tej części gminy, wzrosła jakość starych ciągów komunikacyjnych i powstały nowe; - planowane osiedle na terenach byłej cegielni, 16 budynków wielokondygnacyjnych (szkoda, że ilość nie jest podana o ogłoszeniu), budynek biurowy i nowy „market”. I to gdzie? Na granicy parku narodowego, w jego otulinie. Jak to możliwe, że w ogóle rozpatruje się taki wniosek? jak to możliwe, że może nastąpić wydanie przyzwolenia na tak inwestycję? Przecież ci nowi mieszkańcy nie tylko „zadeczną”, zdewastują tereny parkowe i „zatkają” wyjazd i wjazd do Mosiny ale to osiedle 															

	<p>osześci krajobraz przyrodniczy, osześci piękne zbocze pokryte lasem. No nie wiadomo czy ostatecznie to osiedle powstanie, ale ja jestem za, popieram pomysł.</p> <p>Mamy więc inne przykłady świadczące, że początki nawet tylko w sferze pomysłu, wizji napotykać przeszkody i to szczególnie natury społecznej, przy czym to „społeczeństwo” często nie wie przeciwko czemu lub komu protestuje, przykładem może być Jakas mieszkanka „Osiedla Olszynka”, która na Facebooku napisała, że „hotel będzie jej zasłaniał widok na tereny WPN-u.” no co z tego, iż kierunki nie zgadzają się.</p> <p>Zaznaczam, że zabudowa do 17 m zupełnie mnie nie interesuje gdyż budynków o takich parametrach, w Polsce, są tysiące i nie wzbudzają wielkiego zainteresowania. Proszę więc o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi w tej kwestii.</p>	<p>Działka nr 271/1.</p>	<p>Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku symbolem 2U/Z.P, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>	<p>Zrezygnowano z lokalizacji dominanty przestrzennej.</p>
	<p>w § 8, ust. 1, pkt 10 zmienić i rozszerzyć zapis nadając mu brzmienie - „...nie większą niż 600 m² o maksymalnej wysokości 5 m, liczonej od górnej powierzchni głównej bity budynku;”</p> <p>Uzasadnienie Ad 3: Uważam, że podanie dwóch parametrów jest konieczne. Z zapisu istniejącego można tylko zakładać, że faktyczna dominanta to bryła o wysokości 2 m (różnica pomiędzy zapisanymi 15-toma, a 17-toma metrami) i powierzchni podstawy do 400 m². Jest to zbyt mało, bo jeżeli ma to być przestrzeń ogólnodostępna, co absolutnie popieram, to wysokości poniżej 2 m nie dopuszczają przepisów bhp i Prawo budowlane, a 400 m² to zbyt drastyczne ograniczenie. Zwiększenie wysokości do 5 m i powierzchni, z możliwością, do 600 m² to właściwe parametry.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolem U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu</p>	<p>X częściowo</p>	<p>Ustalenia planu zezwalają na sytuowanie ogrodzeń w wysokości do 2 metrów z wyłączeniem terenów zlokalizowanych od strony dróg publicznych, w celu zachowania ładu przestrzennego.</p>
	<p>w § 8, ust. 1, pkt 13 zmienić zapis na brzmiący - „...od strony dróg - nie mniej niż 2m, a od innych terenów do 2 m.”, a w związku z tym pkt 14 należy wykreślić;</p> <p>Uzasadnienie Ad 4: Zmiana jest konieczna i uzasadniona bezpieczeństwem, zarówno użytkowników dróg jak i zwierząt. Ogrodzenie o wysokości 1,5 m nie stanowi żadnej przeszkody dla</p>				

			<p>doroślego, konia, a szczególnie takiego, który, już spróbował" ją pokonać. Zobowiązuję się wykonać ogrodzenie z drewna, pasującego do otoczenia, ale o wysokości co najniższej 2 m, a od pozostałych terenów do 2 m wg potrzeb. Wprowadzenie wnioskowego zapisu wymaga skreślenia następnego paragrafu.</p> <p>w § 10 pkt 3 należy całkowicie zmienić na - 3) <i>lokalizację mostu, maksymalnie dwóch, w zależności od układu dróg wewnętrznych</i>; Uzasadnienie Ad 5: Lokalizacja mostu lub mostów będzie wynikała z ostatecznego rozlokowania zabudowy oraz dróg wewnętrznych, a więc narzucanie jest nieuzasadnione. Pokazanie go na rysunku może być tylko sugerowane lub proponowane, a nie docelowe.</p>	<p>Działki nr 271/1, 271/2, 280/4, 279, 301/2, 300/2.</p>	<p>Tereny wód powierzchniowych i zieleni oznaczone na rysunku symbolem WS/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określa zapis § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>W przedmiotowym planie został wytyczony układ dróg wewnętrznych i planowany most stanowi ich połączenie. Bez wyznaczenia uzupełniającego układu drogowego nie ma możliwości dopuszczenia budowy dodatkowego mostu nad Kanałem Olszynka.</p>
2.	18.07.2013	Osoba fizyczna	<p>Teren obejmujący obszar przedmiotowego planu, może charakteryzować się znaczną intensywnością wewnętrznego ruchu komunikacyjnego. Ponadto skala potencjalnego przedsięwzięcia realizowanego na przedmiotowym terenie, bliskość cieków wodnych może mieć znaczący wpływ na środowisko gruntowo-wodne. W związku z powyższym w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, drogi dojazdowe oraz parkingi powinny posiadać szczerłą nawierzchnię ujętą w szczerły system kanalizacyjny zbierający wody opadowe i roztopowe. Ścieki deszczowe ujęte w systemem kanalizacyjny muszą być podczyszczane i odprowadzone do odbiornika lub wprowadzone do zewnętrznej kanalizacji deszczowej. Dlatego też, proponuje się dokonanie zmiany § 5 pkt 10 w projekcie planu i dokonanie zapisu dotyczącego wykonania nawierzchni parkingów i placów dla pojazdów w postaci nawierzchni szczerłej.</p> <p>Zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla parkingów i placów uniemożliwia zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, nawet jeśli</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW których zasady zagospodarowania terenu określa zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.</p>

			<p>zastosowane zostaną urządzenia ochronne.</p> <p>W planie miejscowym proponuje się również określenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>			<p>Sposób usytuowania obiektów budowlanych został określony za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p>
	<p>W § 10 pkt 1 proponuje się rozszerzyć zapis „zachowanie istniejącego Kanalu Olszynka bez przesuwania koryta cieku z dopuszczeniem jego przebudowy”.</p>	<p>Działki nr 271/1, 271/2, 280/4, 279, 301/2, 300/2.</p>	<p>Teren wód powierzchniowych i zieleni oznaczony na rysunku symbolem WS/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>			<p>Zapisy planu zapewniają zachowanie Kanalu Olszynka umożliwiając jego przebudowę.</p>		
	<p>Proponuje się uzupełnienie zapisu § 16 pkt 5 w następującej treści zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach U/ZP pochodzących z powierzchni dachowych i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej.</p>	<p>Obszar całego planu.</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>			<p>Zapisy planu zapewniają zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie ze złożoną uwagą.</p>		
	<p>Zgodnie z informacjami uzyskanymi z RZGW w Poznaniu część terenu objętego projektem planu należy do terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią. Zgodnie z Art. 88f ust. 5 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późniejszymi zmianami</p>	<p>Obszar całego planu.</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW których zasady</p>	<p>X</p>			<p>Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu przedmiotowy obszar leży poza granicami obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.</p>		

					<p>zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>			<p>Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu przedmiotowy obszar leży poza granicami obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.</p>
	<p>- Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. W związku z powyższym zwracam się z zapytaniem, czy w projekcie planu uwzględniono w/w obszar. W prognozie oddziaływania na środowisko nie dokonano oceny stopnia zagrożenia powodziowego w związku z realizowaną inwestycją. Ponadto czy dokonano uzgodnień przedmiotowego planu z RZGW w Poznaniu. Zgodnie z Art. 881.1. Ustawy Prawo wodne Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; 2. sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk; 3. zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie. 	<p>Obszar całego planu.</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW których zasady zagospodarowania</p>	<p>X</p>				
	<p>Projekt planu nie uwzględnia ochrony przeciwpowodziowej przedmiotowego obszaru. Plan powinien uwzględnić zapisy art. 88n ust. 1 Ustawy Prawo wodne, art. 88n. 1. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:</p>							

						ania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.							
3.	19.07.2013	Osoba fizyczna Uwaga sygnowana przez 5 osób	<p>1. przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;</p> <p>2. uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na walach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie wewnętrznej;</p> <p>3. rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;</p> <p>4. wykonywanie obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie wewnętrznej;</p> <p>5. uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów. Art. 88n ust.1 pkt 4 zabrania wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie wewnętrznej.</p> <p>Proszę o wyjaśnienie, czy w przedmiotowym planie 25 m odległość od nieprzekraczalnej linii zabudowy od wału przeciwpowodziowego nie będzie naruszać postanowień cytowanego art. 88n ust. 1 pkt 4.</p>	Dziatki nr, 271/1, 271/2, 280/4, 279, 301/2, 300/2.	Teren wód powierzchniowych i zieleni oznaczony na rysunku symbolem WS/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy 11 projektu uchwały.	X					Teren WS/ZP nie jest terenem ogólnodostępnym. W północnej części terenu dopuszczono lokalizację przystani kajakowej, placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych. Ze względu na rozmiary terenu nie ma możliwości wydzielenie boisk i kortów.	Plan miejscowy określa wyłączenie przeznaczenie terenów i parametry zabudowy. Zasady realizacji dojazdów precyzowane są w przepisach odrębnych.	
			<p>Uwaga do zapisu funkcji możliwych do realizacji na terenie inwestycyjnym objętym planem - pkt 6, § 10. W związku z tym, że funkcja „usługi w zieleni” ma służyć nam wszystkim i nie może ograniczać dostępu do terenów rekreacji, jakimi są też ciągi piesze przy kanale, wnoszę o zawarcie zapisów o konieczności realizacji elementów rekreacyjnych ogólnodostępnych typu kort, boisko, plac zabaw.</p>	Obszar całego planu.	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, Z1, KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, §	X							
			<p>Uwaga do zapisów pkt 19 i 20, § 8 dotyczących obsługi samochodowej, dojazdów i dojazdów. Wnoszę o określenie zasad ich realizacji w planie, tak aby dla pobliskich osiedli mieszkaniowych nie generować dodatkowego ruchu. Zwracam uwagę, że dostęp komunikacyjny do terenów inwestycji objętych planem, możliwy jest wyłącznie przez drogi wewnętrzne sąsiednich osiedli mieszkaniowych i przez mostek od strony Krosinka, którego nośność nie</p>										

4.	19.07.2013	Osoba fizyczna Uwaga sygnowana przez 17 osób	<p>pozwała na obsługę tak dużej inwestycji, jaką dopuszcza plan zagospodarowaniu</p> <p>Uwaga do zapisu funkcji możliwych do realizacji na terenie inwestycyjnym objętym planem - pkt 6, § 10. W związku z tym, że funkcja „usługi w zieleni” ma służyć nam wszystkim i nie może ograniczać dostępu do terenów rekreacji, jakimi są też ciągi piesze przy kanale, wnoszę o zawarcie zapisów o konieczności realizacji elementów rekreacyjnych ogólnodostępnych typu kort, boisko, plac zabaw.</p> <p>Uwaga do zapisów pkt 19 i 20, § 8 dotyczących obsługi samochodowej, dojeżdż i dojazdów. Wnoszę o określenie zasad ich realizacji w planie, tak aby dla pobliskich osiedli mieszkaniowych nie generować dodatkowego ruchu. Zwracam uwagę, że dostęp komunikacyjny do terenów inwestycji objętych planem, możliwy jest wyłącznie przez drogi wewnętrzne sąsiednich osiedli mieszkaniowych i przez mostek od strony Krosinka, którego nośność nie pozwala na obsługę tak dużej inwestycji, jaka dopuszcza plan zagospodarowania.</p>	Działki nr, 271/1, 271/2, 280/4, 279, 301/2, 300/2.	9, § 10 i § 11 projektu uchwały. Teren wód powierzchniowych i zieleni oznaczony na rysunku symbolem WS/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 11 projektu uchwały.	X				Teren WS/ZP nie jest terenem ogólnodostępnym. W północnej części terenu dopuszczono lokalizację przystani kajakowej, placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych. Ze względu na rozmiary terenu nie ma możliwości wydzielenie boisk i kortów
5.	19.07.2013	Osoba fizyczna Uwaga sygnowana przez 11 osób	<p>Uwaga do zapisów pkt 19 i 20, § 8 dotyczących obsługi samochodowej, dojeżdż i dojazdów. Wnoszę o określenie zasad ich realizacji w planie, tak aby dla pobliskich osiedli mieszkaniowych nie generować dodatkowego ruchu. Zwracam uwagę, że dostęp komunikacyjny do terenów inwestycji objętych planem, możliwy jest wyłącznie przez drogi wewnętrzne sąsiednich osiedli mieszkaniowych i przez mostek od strony Krosinka, którego nośność nie pozwala na obsługę tak dużej inwestycji, jaka dopuszcza plan zagospodarowania.</p>	Działki nr, 271/1, 271/2, 280/4, 279, 301/2, 300/2.	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, Z1, KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X			Teren WS/ZP nie jest terenem ogólnodostępnym. W północnej części terenu dopuszczono lokalizację przystani kajakowej, placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych. Ze względu na rozmiary terenu nie ma możliwości wydzielenie boisk i kortów.	
				Obszar całego planu.	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, Z1, KDW których	X			Plan miejscowy określa wyłączenie przeznaczenie terenów i parametry zabudowy. Zasady realizacji dojeżdż i dojazdów precyzowane są w przepisach odrębnych.	
				Obszar całego planu.	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, Z1, KDW których	X			Plan miejscowy określa wyłączenie przeznaczenie terenów i parametry zabudowy. Zasady realizacji dojeżdż i dojazdów precyzowane są w przepisach odrębnych.	

6.	19.07. 2013	Osoba fizyczna	komunikacyjny do terenów inwestycji objętych planem, możliwy jest wyłącznie przez drogi wewnętrzne sąsiednich osiedli mieszkaniowych i przez mostek od strony Krosinka, którego nośność nie pozwala na obsługę tak dużej inwestycji, jaką dopuszcza plan zagospodarowania	Proszę o sprecyzowanie gabarytów obiektu poprzez podanie szerokości elewacji frontowej oraz kształtów dachu. Zapisy w planie miejscowym są zbyt ogólne, a dla tak dużej inwestycji powinien być sporządzony projekt koncepcyjny, którego treść uświadomi strony w zakresie możliwości zabudowy wraz z zagospodarowaniem terenu i funkcji uzupełniającej.	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X			Ze względu na planowane gabaryty budynków (max. 5000 m ²) nie wprowadzono zapisów dotyczących kształtowania połaci dachowych i szerokości elewacji frontowej.
			W przypadku realizacji obiektu wielokubaturowego (po scaleniu działek powierzchni zabudowy budynku może wynosić 25 000 m ²) odległości budynku od granic nieruchomości są zbyt małe i spowodują przysłanianie działek sąsiednich, a funkcjonowanie budynku spowoduje zbyt dużą uciążliwość dla mieszkańców.	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	X				Odległość od potencjalnej zabudowy po południowej stronie planu wynosi min. 28 metrów. Ponadto określono maksymalne gabaryty budynków i zmniejszono wysokość zabudowy do 12 metrów.
			Polożenie działek objętych planem miejscowym jest ograniczone pod względem komunikacyjnym. Obsługa tak dużego obiektu wymaga odpowiedniej infrastruktury drogowej, a duży ruch utrudni swobodne funkcjonowanie mieszkańców, którzy zakupili działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Brak odpowiedniego dojazdu do obiektu którego funkcjonowanie spowoduje wzmożony ruch kołowy zarówno samochodów osobowych jak i dostawczych, wyklucza możliwość realizacji budynku o założonych parametrach i funkcji. Istniejące drogi dojazdowe nie są przygotowane do	Obszar całego planu.	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X				Po zachodniej stronie, poza granicami planu, planowana jest rozbudowa układu komunikacyjnego, która nie może być przedmiotem ustaleń.

7.	19.07. 2013	Osoba fizyczna Uwaga sygnowana przez 2 osoby	Odsunięcie linii nieprzekraczalnej od strony południowo-wschodniej na odległość min. 50-70m od granicy planu.	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	X	X	Nieprzekraczalna linia zabudowy została odsunięta na odległość 25 metrów od granicy planu. Dodatkowo wprowadzone zostały dwa tereny zieleni izolacyjnej. Odległość od potencjalnej zabudowy po południowo-wschodniej stronie planu wynosi min. 28 metrów. Jest to odległość wystarczająca.
8.	19.07. 2013	Osoba fizyczna	W zapisach planu oraz projekcie graficznym wydzielono tereny zabudowy usługowej oznaczone odpowiednio symbolami. Nie wydzielono jednak kwartałów zabudowy ani szczegółowej lokalizacji zabudowy. Nie określono również szczegółowo zasad obsługi komunikacyjnej. Rodzi to ryzyko, że przyszedł inwestor dla całego terenu inwestycji zabuduje dopuszczone planem 10% w jednej zwartej lokalizacji, a następnie podzieli grunty i sprzeda część niezabudowaną. Dla tego terenu również będzie, w zgodzie z zapisami obowiązującego planu możliwość zabudowy kolejnych 10% terenu. W związku z tym wnoszę uwagę o uszczegółowienie w zapisach definicji kwestii pola inwestycyjnego oraz wyznaczenie kwartałów zabudowy i sposobu obsługi komunikacyjnej w załączniku graficznym.	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	X	X	Maksymalna powierzchnia zabudowy została określona dla całego terenu, nie dla działki budowlanej.
			W odniesieniu do zapisu dotyczącego ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, wnoszę uwagę dotyczącą uszczegółowienia sposobu gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi i gruntowymi. Dla inwestycji o takiej powierzchni, przy zapisanych w planie współczynnikach ilości miejsc parkingowych powierzchnia naziemnych parkingów wyniesie minimum 4000 m ² . Dla tak dużego obszaru obligatoryjne jest podczyszczanie wód opadowych zbieranych z parkingów przed odprowadzeniem ich do rowów lub dreno-kolektorów. Istnieje realne ryzyko, że nastąpi skażenie wód	Obszar całego planu	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X	X	Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych.

		<p>gruntowych substancjami ropopochodnymi w bezpośrednim sąsiedztwie WPN i na terenach wodonośnych. Jednocześnie tereny inwestycyjne objęte planem oraz tereny sąsiednie zlokalizowane są na byłym terenie zalewowym, który został uregulowany walami. Niezależnie jednak poziom wód gruntowych jest bardzo wysoki (potwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko) a w terenach objętych planem powstają liczne "Jeziorka" stojącej wody. Zabudowanie i utwardzenie dodatkowych powierzchni w takiej ilości, jaką dopuszcza projekt planu, spowoduje zmianę układu wód gruntowych, niebezpieczną dla terenów sąsiednich i już istniejącej zabudowy.</p> <p>W odniesieniu do zapisu o lokalizacji szpalerów lub rzędów drzew pkt 3, § 4 oraz zapisu dopuszczającego lokalizację zieleni izolacyjnej pkt 5, § 10 wnoszę uwagę o konieczności wprowadzenia zapisu, który nie tylko będzie dopuszczał, ale doprowadzi do wykonania nasadzeń zieleni izolacyjnej na styku z obszarami o innej funkcji. Wiąże się to również bezpośrednio z brakiem zapisu o konieczności ograniczenia uciążliwości związanych z funkcją wyłączone do terenu inwestycji. Dotyczy to również zakresu obsługi samochodami ciężarowymi – nośność najbliższego mostu komunikującego lokalizację z główną drogą nie jest wystarczająca. Funkcje usługowe i hotelowe będą np. generowały hałas związany z pracą dużych jednostek central klimatyzacyjnych.</p> <p>Zapis planu mówi o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej, pkt 8, § 8. Jest to jednak zapis mało precyzyjny, gdyż do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się np. również 50% powierzchni parkingów czy innych terenów utwardzonych kratą betonową czy kostką brukową ażurową. Zapis nie daje więc gwarancji zachowania ilości zieleni na przedmiotowym terenie. Wnoszę uwagę o określenie w planie nie tylko procentu powierzchni biologicznie czynnej, ale również procentu zieleni</p>	Obszar całego planu	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X				Ustalenia planu zapewniają obligatoryjne wykonanie nasadzeń o funkcji izolacyjnej. Ponadto wprowadzono dwa tereny zieleni izolacyjnej o miąższości 15 metrów.
		<p>Zapis planu mówi o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej, pkt 8, § 8. Jest to jednak zapis mało precyzyjny, gdyż do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się np. również 50% powierzchni parkingów czy innych terenów utwardzonych kratą betonową czy kostką brukową ażurową. Zapis nie daje więc gwarancji zachowania ilości zieleni na przedmiotowym terenie. Wnoszę uwagę o określenie w planie nie tylko procentu powierzchni biologicznie czynnej, ale również procentu zieleni</p>	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8	X				Zapis planu mówi o zagospodarowaniu zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz ustalony % powierzchni biologicznie czynnej zapewniają odpowiednią ilość zieleni na przedmiotowym terenie

				<p>W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej § 7, wnosząc o wprowadzenie zapisu o konieczności uzyskania akceptacji UM dla koncepcji projektowanej zabudowy.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	X			<p>Wnioskowany zapis jest niezgodny z przepisami prawa.</p>
				<p>W odniesieniu do zapisu o funkcji terenu wnosząc o uszczegółowienie sposobu realizacji funkcji hotelowej i usługowej. Aktualny zapis umożliwia np. postawienie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej jako apartamentów hotelowych lub zabudowy typu bungalow z możliwością wykupu na własność. Drobny „formalny wybieg” pozwala na realizację funkcji niezgodnych ze studium.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	X		<p>Funkcja ZP/U jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Zapisy planu uniemożliwiają lokalizację funkcji mieszkaniowej.</p>	
				<p>W odniesieniu do zapisów pkt 19 i 20 dotyczących obsługi samochodowej i dojazdów wnosząc o określenie zasad ich realizacji w planie.</p>			X		<p>Plan miejscowy określa wyłączenie przeznaczenie terenów i parametry zabudowy. Zasady realizacji dojazdów i dojazdów precyzowane są w przepisach odrębnych.</p>	
9.	19.07.2013	Osoba fizyczna Uwaga sygnowana przez 2 osoby		<p>Do zapisu o ochronie powierzchni ziemi, powietrza i wód (§ 5, pkt 1 oraz § 16, pkt 3) w powiązaniu z zapisami wymienionymi powyżej. Tereny objęte planem i przyległe działki borykają się każdego roku z problemem stojącej wody roztopowej i zalewaniem w okresach opadów. Dodatkowo poziom wody gruntowej jest bardzo wysoki. Zabudowanie tak dużej części terenu, jaką dopuszcza plan, utwardzenie dużych parkingów, i wybudowanie głębokich fundamentów dla budynków o wysokościach 12, 15 - 17m, spowoduje, że te problemy jeszcze się pogłębią.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	X	X częściowo	<p>Wysokość zabudowy została zmniejszona do 12 metrów. Zapisy planu gwarantują zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób niestanowiący problemu dla działek sąsiednich.</p>	

10	19.07.2013	Osoba fizyczna Uwaga sygnowana przez 2 osoby	<p>Wody opadowe i gruntowe usuwane z terenu objętego planem, będą zalewały działki sąsiednie po obu stronach kanału. W związku z tym wnioskuję o obniżenie zapisu o dopuszczonych wysokościach i uszczegółowienie zapisów o gospodarowaniu wodą na terenie planem objętym.</p> <p>Do pkt 8, § 8 – określającego ilość zieleni. Wnoszę uwagę o określenie w planie procentu zieleni. Ilość zieleni wpływa na atrakcyjność działek mieszkaniowych.</p> <p>Uwaga do zapisu o lokalizacji drzew pkt. 3, §4 oraz punktu dopuszczającego lokalizację zieleni izolacyjnej pkt 5, 10. Przy zapisach planu dotyczącego „usługi w zieleni” ilość tej zieleni, jaką należy zachować lub zaprojektować powinna być szczegółowo określona, a nie tylko przez określenie ilości terenów biologicznie czynnych. Wykonanie nasadzeń mających izolować sąsiednie funkcje powinno być w planie obligatoryjne a nie dopuszczalne. W związku z tym wnoszę o uzupełnienie planu o takie zapisy.</p> <p>Uwaga do zapisu funkcji możliwych do realizacji na terenie inwestycyjnym objętym planem - pkt 6, § 10 . W związku z tym, że funkcja „usługi w zieleni” ma służyć nam wszystkim terenów rekreacji, jakimi są też ciągi piesze przy kanale, wnoszę o zawarcie zapisów o konieczności realizacji elementów rekreacyjnych ogólnodostępnych typu kort, boisko, plac zabaw.</p> <p>Uwaga do zapisów pkt 19 i 20, § 8 dotyczących obsługi samochodowej,</p>	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p> <p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p> <p>Teren wód powierzchniowych i zieleni oznaczony na rysunku symbolem WS/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 11 projektu uchwały.</p> <p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	X	X	X	X	<p>Zapis planu mówiący o zagospodarowaniu zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utworzenia oraz ustalony % powierzchni biologicznie czynnej zapewniają odpowiednią ilość zieleni na przedmiotowym terenie.</p> <p>Ustalenia planu zapewniają obligatoryjne wykonanie nasadzeń o funkcji izolacyjnej. Dodatkowo w południowej części planu wprowadzone zostały dwa tereny zieleni izolacyjnej.</p> <p>Teren WS/ZP nie jest terenem ogólnodostępnym. W północnej części terenu dopuszczono lokalizację przystani kajakowej, placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych. Ze względu na rozmiary terenu nie ma możliwości wydzielenie boisk i kortów.</p> <p>Plan miejscowy określa wyłączenie przyznaczenie</p>

11	19.07.2013	Osoby fizyczne	<p>dojść i dojazdów. Wnoszę o określenie zasad ich realizacji w planie, tak aby dla pobliskich osiedli mieszkaniowych nie generować dodatkowego ruchu.</p> <p>Zwracam uwagę, że dostęp komunikacyjny do terenów inwestycji objętych planem, możliwy jest wyłącznie przez drogi wewnętrzne sąsiednich osiedli mieszkaniowych i przez mostek od strony Krosinka, którego nośność nie pozwała na obsługę tak dużej inwestycji, jaką dopuszcza plan zagospodarowania.</p>	Działka nr 268.	<p>rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p> <p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP i 2KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 i § 11 projektu uchwały.</p>	X			<p>terenów i parametry zabudowy. Zasady realizacji dojazdów precyzowane są w przepisach odrębnych.</p> <p>Dla właściwej obsługi komunikacyjnej i prawidłowego funkcjonowania terenu niezbędne jest wytyczenie drogi wewnętrznej 2KDW.</p>
----	------------	----------------	---	-----------------	---	---	--	--	---

											<p>ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz z drugiej strony przynajmniej każdemu prawu do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.</p> <p>Z przywołanego unormowania wywieść należy, iż wszelkie ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikać muszą z przepisów prawa a ich rozszerzająca interpretacja jest niedopuszczalna.</p> <p>W odniesieniu do przedmiotowego projektu MPZP wskazać należy na fakt, iż obecny kształt projektu MPZP prowadzi wprost do naruszenia prawa własności prywatnej małżonków W. bez dostatecznego uzasadnienia i proporcjonalności tego ograniczenia.</p> <p>Przedmiotowe naruszenie polega na braku wyznaczenia linii zabudowy w równej szerokości wokół granic całości nieruchomości, dla których sporządzono projekt planu zagospodarowania przestrzennego, co skutkuje brakiem ochrony prawa własności małżonków W., by budynki posadowione na nieruchomości sąsiedniej (również objętej projektem planu zagospodarowania przestrzennego) nie znajdowały się w zbyt bliskiej odległości od nieruchomości stanowiącej własność małżonków W.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

	<p>Problemem bezpośrednio związanym z ochroną interesów prawnych, w tym w szczególności ochroną prawa własności moich Mocodawców pozostaje także problem braku wytyczenia w projekcie MPZP linii zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej obszar stanowiący własność moich Mocodawców od pozostałego obszaru podlegającego miejscowemu planu zagospodarowania przestrzennego, zarówno po stronie nieruchomości stanowiących własność moich Mocodawców jak i po stronie nieruchomości sąsiedniej, w taki sposób by zapobiec wzajemnej ingerencji poprzez ograniczenie obszaru, na którym dopuszczalne jest wznoszenie budynków. W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, iż prawodawca nie przyznał normatywnie, w sferze wykonywania prawa własności, prymatu prawu zabudowy nieruchomości nad prawem do korzystania z nieruchomości sąsiednich, w kontekście znoszenia uciążliwości związanych z zabudową przyległych terenów (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 maja 2009 roku, sygn. akt IV SA/Wa 62/2009). Jednocześnie należy mieć na uwadze cele dla których wyznaczone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego linie zabudowy, a więc w szczególności uwzględnienie istniejących uwarunkowań dla zagospodarowania terenu lub zachowanie ładu przestrzennego. W związku z powyższym by rozgraniczyć tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (z uwzględnieniem warunków ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) wyznaczenie linii zabudowy zarówno po stronie nieruchomości stanowiących własność moich Mocodawców jak i po stronie nieruchomości sąsiedniej, w odległości po 25 m z każdej ze strony, uznać należy za zasadne. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o rozpatrzenie powyższych uwag oraz ich uwzględnienie poprzez dokonanie stosownych zmian w projekcie MPZP.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 271/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Dla prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego zdecydowano się ustalić odrębne linie zabudowy dla terenu 1U/ZP i 2U/ZP. Ponadto regulacje dotyczące odległości planowanej zabudowy od granicy działki sąsiedniej definiują przepisy odrębne.</p>
--	---	------------------------------------	---	----------	--	---

12	19.07.2013	Osoba fizyczna	<p>§ 8 ust. 1 pkt 9 Wnoszę o generalne ograniczenie wysokości zabudowy dla terenów U/ZP do 9 m. Na zasadach wyjątku można dopuszczać na terenach 1U/ZP oraz 2U/ZP 15 m dla obiektów sportu, jeżeli jest to konieczne dla ich funkcjonowania lub wynika to z odrębnych przepisów lub norm. Uzasadnienie: Maksymalna wysokość zabudowy usługowej wynosząca w zależności od działki 12 do 17 m nie znajduje uzasadnienia. Przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy, która wynosi około 25 000 m², tak wysoka budowa (4 do 6 kondygnacji) pozwoli budować obiekty o łącznej powierzchni użytkowej znacznie przekraczającej 100 000 m². To istotnie więcej niż potrzebne nawet dla dużego hotelu z gastronomią oraz zabudową towarzyszącą obiektom sportowymi typu korty tenisowe, basen, już nie mówiąc o agroturystyce. Chcąc wykorzystać dopuszczalne możliwości zabudowy trzeba już myśleć o centrum kongresowym lub parku rozrywki, albo dużym obiekcie sportowym. Aby tego typu obiekt był rentowny, musiałyby on przyciągać regularnie tysiące osób. Nietrudno sobie wyobrazić, jaką infrastrukturę komunikacyjną musiałaby Gmina Mosina zapewnić, aby taki kompleks usług turystycznych i sportowych mógł funkcjonować. Takiej infrastruktury dzisiaj nie ma, a powinna ona zostać również objęta planem. Natomiast dla zwykłych obiektów hotelarskich z gastronomią a także dla zabudowy towarzyszącej obiektom sportowym typu korty tenisowe, basen, strzelnica, stadnina lub kręgielnia wysokość 9 m wystarczy. Zabudowa o wysokości do 17 m nie tylko nie jest potrzebna, ale rodzi także konsekwencje poza terenem objętym planem. Posiadacze gruntów na sąsiadujących obszarach nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego mogą żądać wydania warunków zabudowy o podobnych parametrach. § 14</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p> <p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	X częściowo	X częściowo		Wysokość zabudowy została zmniejszona do 12 metrów.
----	------------	----------------	---	--	-------------	-------------	--	---

			<p>Rezygnacja z ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów wydaje się niekorzystna. W interesie Gminy jest duża różnorodność funkcji wykorzystania terenu, tak, aby jak najwięcej mieszkańców Mosiny mogło korzystać z oferowanych usług. Dlatego warto w planie ustalić minimalne oraz maksymalne progi wykorzystania powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie nieczynnej dla celów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hotelarstwa i gastronomii, • sportu i rekreacji, • turystyki i agroturystyki. <p>Ponadto dla terenu 3U/ZP, który graniczy bezpośrednio z obszarem przeznaczonym pod budownictwo jednorodzinne, należy wykluczyć zabudowę obiektami uciążliwymi pod względem hałasu typu otwarty basen, korty tenisowe. Wnoszę o odpowiednią zmianę tego zapisu</p>	270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określa zapis § 8 projektu uchwały.				Maksymalnych progów wykorzystania powierzchni zabudowy do celów o różnych funkcjach usługowych nie jest konieczne.
13	19.07. 2013	Osoba fizyczna	Prośba o sprecyzowanie gabarytów obiektu poprzez podanie szerokości elewacji frontowej oraz kształtów dachu.	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określa zapis § 8 projektu uchwały.	X			Zapisy planu zapewniają właściwy dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.
14	19.07. 2013	Osoba fizyczna	Na przedmiotowym terenie planowane jest dopuszczenie zabudowy inwestycji o charakterze usługowo-hotelowej o znacznych rozmiarach, która wpłynie znacząco na wzrost natężenia ruchu samochodowego i pieszego. Planowana droga dojazdowa do planowanej inwestycji to droga gminna ul Lipowa, niespełniająca wymagań dla tak dużego intensywności ruchu, droga	-	-	X			Ze względu na planowaną Maksymalną powierzchnię zabudowy gabaryty budynków (max. 5000 m ²) nie wprowadzono zapisów dotyczących kształtowania połączeń dachowych i szerokości elewacji frontowej.
									Planowana obwodnica i przeprawa mostowa znajdują się poza granicami planu, a co za tym idzie rozbudowa układu komunikacyjnego nie może być przedmiotem ustaleń.

			<p>ta posiada dodatkowy czynnik ograniczający płynność przejazdu tj. jednojezdniowy most przez płynący ciek wodny – Kanał Mosiński. Utrzymanie w planie ulicy Lipowej jako dojazdowej do planowanej inwestycji spowoduje dużą uciążliwość dla okolicznych mieszkańców oraz będzie niewydolne dla zapewnienia właściwej komunikacji z inwestycją. Dodatkowym argumentem o wyłączeniu ulicy Lipowej, jako dojazdowej do inwestycji jest fakt przyległości bezpośrednio do drogi budynku szkolnego i przynależnych boisk sportowych. Tak duży wzrost intensywności ruchu, a co za tym idzie wzrost prawdopodobieństwa zdarzeń drogowych min. potrażeń dzieci, będzie dużym zagrożeniem dla ich zdrowia i życia. Wnosimy o włączenie w zakres inwestycji budowy drogi dojazdowej zgodnie z planowaną i wytyczoną przez Organy Gminne obwodnicą z nową przeprawą mostową przez ciek wodny.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>			<p>Zgodnie z przepisami prawa uciążliwość akustyczna związana z planowaną inwestycją będą musiały ograniczyć się do granic działki inwestora.</p>
--	--	--	---	--	---	----------	--	--	---

DRUGIE WYŁOŻENIE

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.10.2013 r. do 22.11.2013 r.

W dniu 04.11.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 09.12.2013 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	09.12.2013	Osoba fizyczna	<p>W związku z tocząca się procedura administracyjną wnoszę uwagi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku.</p> <p>1. Wnoszę wniosek o ograniczenie wysokości obiektu i ilości kondygnacji do maksymalnie 3, poprzez dokonanie odpowiednich wpisów dotyczących wysokości obiektu w metrach. Zapis mówiący o 12 m wysokości umożliwi (poprzez odpowiednie projektowe rozłożenie funkcji, konstrukcji budynku i wewnętrznej infrastruktury technicznej), wzniesienie budynku o 4 kondygnacjach. Wprowadzenie zapisu dotyczącego wysokości do 11 m usatysfakcjonuje strony i ograniczy wciąż niejednoznaczne dążenia potencjonalnego inwestora do osiągnięcia maksymalnie dużych parametrów obiektu. Bezpośrednie sąsiedztwo budynku z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną spowoduje zbyt duże dysproporcje w istniejącej, realizowanej oraz planowanej zabudowie na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>2. Położenie działek objętych planem miejscowym jest ograniczone pod względem komunikacyjnym. Obsługa tak dużego obiektu wymaga odpowiedniej infrastruktury drogowej, a duży ruch utrudni swobodne funkcjonowanie mieszkańców, którzy zakupili działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną. Brak odpowiedniego dojazdu do obiektu, którego funkcjonowanie spowoduje wzmożony ruch kołowy zarówno</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>		X			<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Obniżenie jej będzie zmianą niezaważaną dla ludzkiego oka z poziomu gruntu a uniemożliwi realizację obiektów sportowych wyposażonych m.in. w boisko do siatkówki.</p>
			<p>Obszar całego planu</p> <p>2. Położenie działek objętych planem miejscowym jest ograniczone pod względem komunikacyjnym. Obsługa tak dużego obiektu wymaga odpowiedniej infrastruktury drogowej, a duży ruch utrudni swobodne funkcjonowanie mieszkańców, którzy zakupili działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną. Brak odpowiedniego dojazdu do obiektu, którego funkcjonowanie spowoduje wzmożony ruch kołowy zarówno</p>		<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zagospodarowania określają</p>		X			<p>Po zachodniej stronie, poza granicami planu planowana jest rozbudowa układu komunikacyjnego, która nie może być przedmiotem ustaleń planu.</p>

					zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.						
					Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, KDW, których zasady zagospodaro wania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X					Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.
					Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.						
					3. Powierzchnia zabudowy oraz powierzchnie utwardzone przewidziane pod parkingi oraz drogi dojazdowe mogą w znaczący sposób zmienić warunki gruntowo-wodne oraz spowodować uciążliwość dla terenów otaczających.						
					4. Przedstawiony plan miejscowy jest zbyt skromny i ogólny biorąc pod uwagę powierzchnię terenu objętego planem oraz możliwości zabudowy. Zapisy są mało precyzyjne i dwuznaczne. Proszę o sprecyzowanie poszczególnych punktów i zapisów ograniczających uciążliwość budynku. Z przeprowadzonej rozmowy na wyłożeniu planu wynika, że procedura administracyjna przeprowadzona pod kątem konkretnego inwestora i sprecyzowanych planów budowlanych. W związku z powyższym, za rozsądne i uczciwe, uznane zostało by przedstawienie koncepcyjnych założeń administracyjnych. Proszę również o wniesienie poprawek w zakresie błędów logicznych.	Obszar całego planu	X				Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było uregulowanie zasad i warunków zabudowy istniejącej oraz potencjalnej zabudowy usługowej. Zostało to zrobione poprzez ujednoczenie standardów przestrzennych nowej zabudowy. Wyznaczone zostały linie zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, określono wysokości budynków, geometrie oraz kolorystykę połaci dachowych.
					5. Dla powierzchni objętej planem miejscowym o areale 25 ha należy przewidzieć założenie urbanistyczne, które uzasadni możliwości dojazdów, obsługi komunikacyjnej, dróg wewnętrznych, zabudowy, zieleni oraz powierzchni placów reprezentacyjnych poprzez wykonanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej i przedstawienie jej do wglądu stronom.	Obszar całego planu	X				W sposób wystarczający przeanalizowano uwarunkowania zewnętrzne. Plan miejscowy określa wyłączenie przeznaczenie terenów i parametry zabudowy. Jego zapisy zapewniają poprawę jakości przestrzeni oraz kształtowanie jej zgodnie z ideą ładu przestrzennego.

			<p>6. Precyzyjne opracowanie planu miejscowego w części tekstowej jak i graficznej, jest podstawą prawidłowego funkcjonowania inwestycji ucziwego ustosunkowania się do terenów bezpośrednio sąsiadujących oraz planów inwestycyjnych gminy.</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>			<p>Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było uregulowanie zasad i warunków zabudowy istniejącej oraz potencjalnej zabudowy usługowej. Zostało to zrobione poprzez ujednoczenie standardów przestrzennych nowej zabudowy. Wyznaczone zostały linie zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, określono wysokości budynków, geometrię oraz kolorystę połaci dachowych.</p>
<p>2. 09.12.2013</p>	<p>Osoba fizyczna, pismo sygnowane przez 4 osoby</p>	<p>W zapisach planu nie uwzględniono uwag wniesionych przez mieszkańców i popartych opinią Stowarzyszenia Architektów Polskich, szczególnie najważniejszych dla otoczenia, a dotyczących wysokości obiektów dopuszczonych do realizacji oraz intensywności zabudowy.</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>				<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów oraz ustalony wskaźnik intensywności zabudowy są odpowiednie dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej.</p>
		<p>W odniesieniu do zapisu planu dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy – 10% działki budowlanej. Nadal możliwość zabudowania powierzchni około 2,5 ha pod działalność usługową (która w planie nie została szczegółowo określona) będzie stwarzać problemy komunikacyjne dla otoczenia w skali takiego miasta, jakim jest Mosina. Nie ograniczono intensywności zabudowy do wskaźnika sugerowanego przez SARP – 0,01-0,02, co budzi obawy dotyczące wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w zieleni.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>				<p>Wyznaczony wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej.</p>

	<p>W odniesieniu do zapisu dotyczącego dopuszczalnej wysokości budynków na terenie objętym planem – 12 m. Jest to zmiana w kierunku pozytywnym. Jednak w skali sąsiadującej i powstającej zabudowy, która na podstawie DWZ ma około 7,0 m wysokości, to nadal zbyt dużo. W dzielnicach mieszkalnych w usługami na terenach aglomeracji poznańskiej możliwe jest lokalizowanie zabudowy o wysokości maksimum 10,0 m, w Mosinie dopuszcza się 12,0 m dla terenów usług w zieleni? Lokalizacja usług o takiej wysokości jest elementem trwającego sporu w mieście w skali Poznania i nie wpisuje się w skalę wsi Krosinko i Krosno. Nie uwzględniono uwag dotyczących racjonalnego obniżenia budynków zawartych w opinii. Wnoszę o ograniczenie wysokości obiektów do 10 m dla terenów 4U/ZP i 3U/ZP oraz 12 m dla 1U/ZP i 2U/ZP.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Ponadto wprowadzenie jednokowej wysokości zabudowy dla wszystkich terenów U/ZP uporzędkuje przestrzeń.</p>
	<p>W zakresie § 5 pkt 4 oraz § 8.1 pkt 8 – wnoszę o wprowadzenie zapisu gwarantującego udział terenów zielonych w przestrzeni usługowej. W myśl aktualnie wprowadzonych zapisów – 50% terenów biologicznie czynnych – część z nich może być urządzona na tarasach i dachach. Często jest jednak zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych terenów utwardzonych ażurowo, które w rzeczywistości stanowią np. parkingi dla samochodów. Wprowadzenie zapisu o ilości terenów biologicznie czynnych zaliczanych w 100%, umożliwiających stałą naturalną vegetację, daje gwarancję że tej zieleni na przedmiotowym terenie pozostanie choć trochę. Również dla terenów zieleni izolacyjnej zapis o udziale terenów zaliczanych do biologicznie czynnych w 100% ograniczy możliwość manipulowania terenami na inne potrzeby.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Zapis planu mówiący o zagospodarowaniu zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz ustalony % powierzchni biologicznie czynnej zapewniamy odpowiednią ilość zieleni na przedmiotowym terenie.</p>
	<p>Wnoszę o wskazanie sposobu realizacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z parkingów i placów dla pojazdów samochodowych z dopuszczoną nawierzchnią ażurową, lub wykluczenie takiej nawierzchni pod parkingi, gdyż technicznie nie ma możliwości podczyszczania wód opadowych z nawierzchni ażurowych. W związku z tym zanieczyszczenia będą</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania</p>	<p>X</p>		<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.</p>

	<p>przedostawiały się do Zlewni Kanału Mosińskiego, a przy tak dużej inwestycji i przyjętym wskaźniku miejsc parkingowych, stanowi to niebezpieczeństwo dla otoczenia terenów wodonośnych w sąsiedztwie Mosiny.</p> <p>W zakresie § 16 wnoszę o wykluczenie możliwości odprowadzenia wód z terenów dróg do rowów i dreno-kolektorów bez zastrzeżenia konieczności ich podczyszczania. Przytaczam uwagę dotyczącą poprzedniego planu, która nadal pozostaje aktualna:</p> <p>- W odniesieniu do zapisu dotyczącego ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, wnoszę uwagę dotyczącą uszczegółowienia sposobu gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi i gruntowymi. Dla inwestycji o takiej powierzchni, przy zapisanych w planie współczynnikach ilości miejsc parkingowych powierzchnia naziemnych parkingów wyniesie minimum 4000 m². Dla tak dużego obszaru obligatoryjne jest podczyszczanie wód opadowych zbieranych z parkingu przed odprowadzeniem ich do rowów lub dreno-kolektorów. Istnieje realne ryzyko, że nastąpi skażenie wód gruntowych substancjami ropopochodnymi w bezpośrednim sąsiedztwie WPN i na terenach wodonośnych. Jednocześnie tereny inwestycyjne objęte planem oraz tereny sąsiednie zlokalizowane są na byłym terenie zalewowym, który został uregulowany wałami. Niezależnie jednak poziom wód gruntowych jest bardzo wysoki (potwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko) a w okresach roztopowych i opadów na terenach objętych planem powstają liczne "Jeziorka" stojącej wody.</p> <p>Zabudowanie i utwardzenie dodatkowych powierzchni w takiej ilości, jaka dopuszcza projekt planu, spowoduje zmianę układu wód gruntowych, niebezpieczną dla terenów sąsiednich i już istniejącej zabudowy.</p>	Obszar całego planu	wania oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania wania określa zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X		Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych.
	<p>W odniesieniu do zapisu o funkcji terenu wnoszę o uszczegółowienie sposobu realizacji funkcji hotelowej i usługowej.</p>	Działki nr 268, 269, 270, 271/1,	Tereny oznaczone na rysunku	X		Funkcja ZP/U jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków

	<p>Aktualny zapis umożliwia np. podstawięcie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej jako apartamentów hotelowych lub zabudowy typu bungalow z możliwością wykupu na własność. Drobny „formalny wybieg” pozwala na realizację funkcji niezgodnych ze studium.</p>	280/6, 301/1, 300/1.	symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.		X		zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Zapisy planu unierozdzielają lokalizację funkcji mieszkaniowej.
	<p>Niezależnie wskazują na mało wnikliwe wykonanie „Prognozy oddziaływania na środowisko” – a) wskazanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, ale we wnioskach nie wskazano na niekorzystnych wpływ wysokiej zabudowy na powyższe b) wskazaniu braku dostępu do infrastruktury drogowej i technicznej – we wnioskach brak wskazań do uzupełnienia tej infrastruktury, c) wskazanie dużego znaczenia klimatycznego lokalnie – wpływ powietrza i przewietrzanie wzdłuż kanałów – we wnioskach nie wskazano, że wysoka zabudowa ten układ naruszy i ograniczy, wskazując że sąsiedztwo WPN ograniczy ten negatywny wpływ, co nie jest zgodne z prawdą, np. ze względu na kierunki wiatrów na tych terenach. Dalej zaś napisano, że nie wpłynie negatywnie na warunki klimatyczne, co jest niekonsekwencją d) wskazano, że brak zanieczyszczeń i uciążliwości akustycznych wynika z aktualnego zagospodarowania terenu – we wnioskach nie wskazano konieczności zachowania tych niskich poziomów e) wskazanie możliwości tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpornych dla terenów usługowych jest nieracjonalne i niezgodne z przepisami – brak wskazania konieczności budowy sieci staraniem Inwestora f) Jako potencjalne zanieczyszczenia wymieniono emisje związane z budową. Nie wzięto jednak pod uwagę emitorów zanieczyszczeń i uciążliwości wynikających z dalszej działalności obiektów typu hotelowe, handlowe, usługowe wraz z obsługą</p>	Obszar całego planu	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.				Prognoza wykonana została zgodnie ze sztuką. Została pozytywnie zaopiniowana przez Sanepid i RDOŚ.

3.	09.12.2013	Osoba fizyczna, Pismo sygnowane przez 3 osoby		komunikacyjna, a co się z tym wiąże hałasu, spalin itp. A emisje uciążliwości akustycznych rozpatruje się wyłącznie w kierunku północno-zachodnim, gdy pozostałe tereny w studium również są przeznaczone pod zabudowę jednorodzienną	g) Niezgodne z prawdą jest stwierdzenie, że rozpatrywane tereny zlokalizowane są poza terenami narażonym na powodzie i zalewanie. Corocznie część terenu w okresie wczesno-wiosennym jest podtapiana, co tworzy zagrożenie dla dób materialnych. Niewłaściwe zagospodarowanie tego terenu i jego zabudowa, tylko ten stan pogorszę, powodując że obszar zalewowy powiększy się na tereny przewidziane w studium do zabudowy jednorodzinnej	h) W jaki sposób zasięg oddziaływania inwestycji podczas realizacji (okres budowy) zamknie się w granicy danej działki?	i) W jaki sposób określono lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z terenem objętym planem, na 70 m? Plan przewiduje 15 m pasa zieleni izolacyjnej i linie zabudowy 10 m dalej, co daje łącznie 25 metrów. Najbliższy budynek mieszkalny zgodnie z warunkami technicznymi może być zlokalizowany 3-4 m dalej, co daje 29 m. W tym zasięgu, pomimo lokalizacji zieleni izolacyjnej, zabudowa sąsiednia może być narażona na hałas i inne uciążliwości.	Obszar całego planu	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X		Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów oraz ustalony wskaźnik intensywności zabudowy są odpowiednie dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej	
		W odniesieniu do zapisu planu dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy – 10% działki budowlanej.				Działki nr 268, 269, 270, 271/1,	Tereny zabudowy	X				Wyznaczony wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla	

	<p>W zakresie § 5 pkt 4 oraz § 8.1 pkt 8 – wnoszę o wprowadzenie zapisu gwarantującego udział terenów zielonych w przestrzemi usługowej. W myśl aktualnie wprowadzonych zapisów – 50% terenów biologicznie czynnych – część z nich może być urządzona na tarasach i dachach. Często jest jednak zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych terenów utwardzonych ażurowo, które w rzeczywistości stanowią np. parkingi dla samochodów. Wprowadzenie zapisu o ilości terenów biologicznie czynnych zaliczanych w 100%, umożliwiających stałą naturalną vegetację, daje gwarancję że tej zieleni na przedmiotowym terenie pozostanie choć trochę. Również dla terenów zieleni izolacyjnej zapis o udziale terenów zaliczanych do biologicznie czynnych w 100% ograniczy możliwość manipulowania terenami na inne potrzeby.</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Zapis planu mówiący o zagospodarowaniu zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz ustalony % powierzchni biologicznie czynnej zapewniający odpowiednią ilość zieleni na przedmiotowym terenie.</p>
<p>Wnoszę o wskazanie sposobu realizacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z parkingów i placów dla pojazdów samochodowych z dopuszczoną nawierzchnią ażurową, lub wykluczenie takiej nawierzchni pod parkingi, gdyż technicznie nie ma możliwości podczyszczania wód opadowych z nawierzchni ażurowych. W związku z tym zanieczyszczenia będą przedostawały się do zlewni Kanaku Mosińskiego, a przy tak dużej inwestycji i przyjętym wskaźniku miejsc parkingowych, stanowi to niebezpieczeństwo dla otoczenia terenów wodonośnych w sąsiedztwie Mosiny.</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Zapisy planu gwarantującej ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych.</p>	
<p>W zakresie § 16 wnoszę o wykluczenie możliwości odprowadzenia wód z terenów dróg do rowów i drenokolektorów bez zastrzeżenia konieczności ich podczyszczania. Przytaczam uwagę dotyczącą poprzedniego planu, która nadal pozostaje aktualna: - W odniesieniu do zapisu dotyczącego ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, wnoszę uwagę dotyczącą uszczegółowienia sposobu gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi i gruntowymi. Dla</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Zapisy planu gwarantującej ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych.</p>	

	<p>inwestycji o takiej powierzchni, przy zapisanych w planie współczynnikach ilości miejsc parkingowych powierzchnia minimum 4000 m². Dla tak dużego obszaru obligatoryjne jest podczyszczanie wód opadowych zbieranych z parkingu przed odprowadzeniem ich do rowów lub dreno-kolektorów. Istnieje realne ryzyko, że nastąpi skażenie wód gruntowych substancjami ropopochodnymi w bezpośrednim sąsiedztwie WPN i na terenach wodonośnych. Jednocześnie tereny inwestycyjne objęte planem oraz tereny sąsiednie zlokalizowane są na byłym terenie zalewowym, który został uregulowany wałami. Niezależnie jednak poziom wód gruntowych jest bardzo wysoki (potwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko) a w okresach roztopowych i opadów na terenach objętych planem powstają liczne jeziora stojącej wody. Zabudowanie i utwardzenie dodatkowych powierzchni w takiej ilości, jaką dopuszcza projekt planu, spowoduje zmianę układu wód gruntowych, niebezpieczną dla terenów sąsiednich i już istniejącej zabudowy.</p>						<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Funkcja ZP/U jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Zapisy planu uniemożliwiają lokalizację funkcji mieszkaniowej.</p>
	<p>Niezależnie wskazują na mało wnikliwe wykonanie „Prognozy oddziaływania na środowisko” – a) wskazanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, ale we wnioskach nie wskazano na niekorzystnych wpływ wysokiej zabudowy na powyższe;</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Obszar całego planu</p>				<p>X</p>			<p>Prognoza wykonana została zgodnie ze sztuką. Została pozytywnie zaopiniowana przez Sanepid i RDOS.</p>

							<p>b) wskazaniu braku dostępu do infrastruktury drogowej i technicznej – we wnioskach brak wskazań do uzupełnienia tej infrastruktury; c) wskazanie dużego znaczenia klimatycznego lokalnie – wpływ powietrza i przewietrzanie wzdłuż kanałów – we wnioskach nie wskazano, że wysoka zabudowa ten układ naruszy i ograniczy, wskazując że sąsiedztwo WPN ograniczy ten negatywny wpływ, co nie jest zgodne z prawdą, np. ze względu na kierunki wiatrów na tych terenach. Dalej zaś napisano, że nie wpłynie negatywnie na warunki klimatyczne, co jest niekonsekwencją; d) wskazano, że brak zanieczyszczeń i uciążliwości akustycznych wynika z aktualnego zagospodarowania terenu – we wnioskach nie wskazano konieczności zachowania tych niskich poziomów e) wskazanie możliwości tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych dla terenów usługowych jest nieracjonalne i niezgodne z przepisami – brak wskazania konieczności budowy sieci staraniem Inwestora; f) Jako potencjalne zanieczyszczenia wymieniono emisje związane z budową. Nie wzięto jednak pod uwagę emitorów zanieczyszczeń i uciążliwości wynikających z dalszej działalności obiektów typu hotelowe, handlowe, usługowe wraz z obsługą komunikacyjną, a co się z tym wiąże hałasu, spalin itp. A emisje uciążliwości akustycznych rozpatruje się wyłącznie w kierunku północno-zachodnim, gdy pozostałe tereny w studium również są przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna; g) Niezgodne z prawdą jest stwierdzenie, że rozpatrywane tereny zlokalizowane są poza terenami narażonymi na powódzie i zalewanie. Corocznie część terenu w okresie wczesno-wiosennym jest podtapiana, co tworzy zagrożenie dla dób materialnych. Niewłaściwe zagospodarowanie tego terenu i jego zabudowa, tylko ten stan pogorszą, powodując że obszar zalewowy powiększy się na tereny przewidziane w studium do zabudowy jednorodzinnej;</p>	zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4.	09.12.2013	Osoba fizyczna, pismo sygnowane przez: 4 osoby	h) W jaki sposób zasięg oddziaływania inwestycji podczas realizacji (okres budowy) zamknie się w granicy danej działki? i) W jaki sposób określono lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z terenem objętym planem, na 70 m? Plan przewiduje 15 m pasa zieleni izolacyjnej i linie zabudowy 10 m dalej, co daje łącznie 25 metrów. Najbliższy budynek mieszkalny zgodnie z warunkami technicznymi może być zlokalizowany 3-4m dalej, co daje 29 m. W tym zasięgu, pomimo lokalizacji zieleni izolacyjnej, zabudowa sąsiednia może być narażona na hałas i inne uciążliwości.	Obszar całego planu	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określa zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.	X																	
			W zapisach planu nie uwzględniono uwag wniesionych przez mieszkańców i popartych opinią Stowarzyszenia Architektów Polskich, szczególnie najistotniejszych dla otoczenia, a dotyczących wysokości obiektów dopuszczonych do realizacji oraz intensywności zabudowy																				
			W odniesieniu do zapisu planu dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy – 10% działki budowlanej. Nadal możliwość zabudowania powierzchni około 2,5 ha pod działalność usługową (która w planie nie została szczegółowo określona) będzie stwarzać problemy komunikacyjne dla otoczenia w skali takiego miasta, jakim jest Mosina. Nie ograniczono intensywności zabudowy do wskaźnika sugerowanego przez SARP – 0,01-0,02, co budzi obawy dotyczące wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w zieleni.	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	X																	
			W odniesieniu do zapisu dotyczącego dopuszczalnej wysokości budynków na terenie objętym planem – 12 m. Jest to zmiana w kierunku pozytywnym. Jednak w skali sąsiadującej i powstającej	Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni	X																	

						<p>zabudowy, która na podstawie DWZ ma około 7,0 m wysokości, to nadal zbyt dużo. W dzielnicach mieszkalnych w usługami na terenach aglomeracji poznańskiej możliwe jest lokalizowanie zabudowy o wysokości maksimum 10,0 m, w Mosinie dopuszcza się 12,0 m dla terenów usług w zieleni? Lokalizacja usług o takiej wysokości jest elementem trwałego sporu w mieście w skali Poznania i nie wpisuje się w skalę wsi Krosinko i Krosno. Nie uwzględniono uwag dotyczących racjonalnego obniżenia budynków zawartych w opinii. Wnoszę o ograniczenie wysokości obiektów do 10 m dla terenów 4U/ZP i 3U/ZP oraz 12 m dla 1U/ZP i 2U/ZP</p> <p>W zakresie § 5 pkt 4 oraz § 8.1 pkt 8 – wnoszę o wprowadzenie zapisu gwarantującego udział terenów zielonych w przetrzeni usługowej. W myśl aktualnie wprowadzonych zapisów – 50% terenów biologicznie czynnych – część z nich może być urządzona na tarasach i dachach. Często jest jednak zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych terenów utwardzonych ażurowo, które w rzeczywistości stanowią np. parkingi dla samochodów. Wprowadzenie zapisu o ilości terenów biologicznie czynnych zaliczanych w 100%, umożliwiających stałą naturalną roślinność, daje gwarancję że tej zieleni na przedmiotowym terenie pozostanie choć trochę. Również dla terenów zieleni izolacyjnej zapis o udziale terenów zaliczanych do biologicznie czynnych w 100% ograniczy możliwość manipulowania terenami na inne potrzeby.</p> <p>Wnoszę o wskazanie sposobu realizacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z parkingów i placów dla pojazdów samochodowych z dopuszczoną nawierzchnią ażurową, lub wykluczenie takiej nawierzchni pod parkingi, gdyż technicznie nie ma możliwości podczyszczania wód opadowych z nawierzchni ażurowych. W związku z tym zanieczyszczenia będą przedostawały się do zlewni Kanaktu Mosińskiego, a przy tak dużej inwestycji i przyjętym wskaźniku miejsc parkingowych, stanowi to</p>	300/1.	<p>oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zagospodarowanie terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>						<p>usługowej. Ponadto wprowadzenie jednolitej wysokości zabudowy dla wszystkich terenów U/ZP uporzędkuje przestrzeń.</p>
						<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zagospodarowanie terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	X				<p>Zapis planu mówiący o zagospodarowaniu zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz ustalonej % powierzchni biologicznie czynnej zapewnijają odpowiednią ilość zieleni na przedmiotowym terenie.</p>		
						Obszar całego planu	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, Z1, KDW, których zagospodarowanie terenu określają zapisy § 8, § 9, § 10 i §</p>	X				<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.</p>		

	<p>niebezpieczeństwo dla otoczenia terenów wodonośnych w sąsiedztwie Mosińska.</p> <p>W zakresie § 16 wnoszę o wykluczenie terenów odprowadzenia wód z kolektorów bez zastrzeżenia konieczności ich podczyszczania. Przytaczam uwagę dotyczącą poprzedniego planu, która nadal pozostaje aktualna:</p> <p>- W odniesieniu do zapisu dotyczącego ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, wnoszę uwagę dotyczącą uszczegółowienia sposobu gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi i gruntowymi. Dla inwestycji o takiej powierzchni, przy zapisanych w planie współczynnikach ilości miejsc parkingowych powierzchnia naziemnych parkingów wyniesie minimum 4000 m². Dla tak dużego obszaru obligatoryjne jest podczyszczanie wód opadowych zbieranych z parkingów przed odprowadzeniem ich do rowów lub dreno-kolektorów. Istnieje realne ryzyko, że nastąpi skażenie wód gruntowych substancjami ropopochodnymi w bezpośrednim sąsiedztwie WPN i na terenach wodonośnych. Jednocześnie tereny inwestycyjne objęte planem oraz tereny sąsiednie zlokalizowane są na byłym terenie zalewowym, który został uregulowany wałami. Niezależnie jednak poziom wód gruntowych jest bardzo wysoki (potwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko) a w okresach roztopowych i opadów na terenach objętych planem powstają liczne jeziora stojącej wody.</p> <p>Zabudowanie i utwardzenie dodatkowych powierzchni w takiej ilości, jaką dopuszcza projekt planu, spowoduje zmianę układu wód gruntowych, niebezpieczną dla terenów sąsiednich i już istniejącej zabudowy.</p>	Obszar całego planu	11 projektu uchwały.	X		Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych.
	<p>W odniesieniu do zapisu o funkcji terenu wnoszę o uszczegółowienie sposobu realizacji funkcji hotelowej i usługowej. Aktualny zapis umożliwia np. podstawięcie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej jako apartamentów hotelowych lub zabudowy typu bungalow</p>	Działy nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.	Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW,	X		Funkcja ZP/U jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosińska. Zapisy planu

	<p>z możliwością wykupu na własność. Drobny „formalny wybieg” pozwala na realizację funkcji niezgodnych ze studium.</p>				<p>których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>			<p>uniemożliwiają lokalizację funkcji mieszkaniowej.</p>
	<p>Niezależnie wskazuję na mało wnikliwe wykonanie „Prognozy oddziaływania na środowisko” – a) wskazanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, ale we wnioskach nie wskazano na niekorzystnych wpływ wysokiej zabudowy na powyższe; b) wskazaniu braku dostępu do infrastruktury drogowej i technicznej – we wnioskach brak wskazań do uzupełnienia tej infrastruktury; c) wskazanie dużego znaczenia klimatycznego lokalnie – wpływ powietrza i przewietrzanie wzdłuż kanałów – we wnioskach nie wskazano, że wysoka zabudowa ten układ naruszy i ograniczy, wskazując że sąsiedztwo WPN ograniczy ten negatywny wpływ, co nie jest zgodne z prawdą, np. ze względu na kierunki wiatrów na tych terenach. Dalej zaś napisano, że nie wpłynie negatywnie na warunki klimatyczne, co jest niekonsekwencją; d) wskazano, że brak zanieczyszczeń i uciążliwości akustycznych wynika z aktualnego zagospodarowania terenu – we wnioskach nie wskazano konieczności zachowania tych niskich poziomów; e) wskazanie możliwości tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych dla terenów usługowych jest nieracjonalne i niezgodne z przepisami – brak wskazań konieczności budowy sieci staraniem Inwestora; f) Jako potencjalne zanieczyszczenia wymieniono emisje związane z budową. Nie wzięto jednak pod uwagę emitorów zanieczyszczeń i uciążliwości wynikających z dalszej działalności obiektów typu hotelowe, handlowe, usługowe wraz z obsługą komunikacyjną, a co się z tym wiąże hałasu, spalin itp. A emisje uciążliwości akustycznych rozpatruje się wyłącznie w kierunku północno-zachodnim, gdy</p>	<p>Obszar całego planu</p>			<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Prognoza wykonana została zgodnie ze sztuką. Została pozytywnie zaopiniowana przez Sanepid i RDOŚ.</p>

	<p>pozostałe tereny w studium również są przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna;</p> <p>g) Niezgodne z prawdą jest stwierdzenie, że rozpatrywane tereny zlokalizowane są poza terenami narażonym na powódzie i zalewanie. Corocznie część terenu w okresie wczesno-wiosennym jest podtapiana, co tworzy zagrożenie dla dób materialnych. Niewłaściwe zagospodarowanie tego terenu i jego zabudowa, tylko ten stan pogorszę, powodując że obszar zalewowy powiększy się na tereny przewidziane w studium do zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>h) W jaki sposób zasięg oddziaływania inwestycji podczas realizacji (okres budowy) zamknie się w granicy danej działki?</p> <p>i) W jaki sposób określono lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z terenem objętym planem, na 70 m? Plan przewiduje 15 m pasa zieleni izolacyjnej i linie zabudowy 10 m dalej, co daje łącznie 25 metrów. Najbliższy budynek mieszkalny zgodnie z warunkami technicznymi może być zlokalizowany 3-4m dalej, co daje 29 m. W tym zasięgu, pomimo lokalizacji zieleni izolacyjnej, zabudowa sąsiednia może być narażona na hałas i inne uciążliwości.</p>				
5. 09.12.2013 Osoba fizyczna	<p>W zapisach planu nie uwzględniono uwag wniesionych przez mieszkańców i popartych opinią Stowarzyszenia Architektów Polskich, szczególnie najistotniejszych dla otoczenia, a dotyczących wysokości obiektów dopuszczonych do realizacji oraz intensywności zabudowy</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	X	<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów oraz ustalony wskaźnik intensywności zabudowy są odpowiednie dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej</p>
	<p>W odniesieniu do zapisu planu dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy – 10% działki budowlanej. Nadal możliwość zabudowania powierzchni około 2,5 ha pod działalność usługową (która w planie nie została szczegółowo określona) będzie stwarzać</p>	<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na</p>	X	<p>Wyznaczony wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej.</p>

					<p>problemy komunikacyjne dla otoczenia w skali takiego miasta, jakim jest Mosina. Nie ograniczono intensywności zabudowy do wskaźnika sugerowanego przez SARP – 0,01–0,02, co budzi obawy dotyczące wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w zieleni.</p>			
<p>rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>		<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>W odniesieniu do zapisu dotyczącego dopuszczalnej wysokości budynków na terenie objętym planem – 12 m. Jest to zmiana w kierunku pozytywnym. Jednak w skali sąsiadującej i powstającej zabudowy, która na podstawie DWZ ma około 7,0 m wysokości, to nadal zbyt dużo. W dzielnicach mieszkalnych w usługami na terenach aglomeracji poznańskiej możliwe jest lokalizowanie zabudowy o wysokości maksimum 10,0 m, w Mosinie dopuszcza się 12,0 m dla terenów usług w zieleni? Lokalizacja usług o takiej wysokości jest elementem trwałego sporu w mieście w skali Poznania i nie wpisuje się w skalę wsi Krosno i Krosno. Nie uwzględniono uwag dotyczących racjonalnego obniżenia budynków zawartych w opinii. Wnoszę o ograniczenie wysokości obiektów do 10 m dla terenów 4U/ZP i 3U/ZP oraz 12 m dla 1U/ZP i 2U/ZP.</p>			
<p>Zapis planu mówiący o zagospodarowaniu zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz ustalony % powierzchni biologicznie czynnej zapewnią odpowiednią ilość zieleni na przedmiotowym terenie.</p>		<p>X</p>		<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>W zakresie § 5 pkt 4 oraz § 8.1 pkt 8 – wnoszę o wprowadzenie zapisu gwarantującego udział terenów zielonych w przestrzni usługowej. W myśl aktualnie wprowadzonych zapisów – 50% terenów biologicznie czynnych – część z nich może być urządzona na tarasach i dachach. Często jest jednak zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych terenów utwardzonych ażurowo, które w rzeczywistości stanowią np. parkingi dla samochodów. Wprowadzenie zapisu o ilości terenów biologicznie czynnych zaliczanych w 100%, umożliwiających stałą naturalną vegetację, daje gwarancję że tej zieleni na przedmiotowym terenie pozostanie choć trochę. Również dla terenów zieleni izolacyjnej zapis o udziale terenów zaliczanych do biologicznie czynnych w 100% ograniczy możliwość</p>			

			<p>manipulowania terenami na inne potrzeby.</p> <p>Wnoszę o wskazanie sposobu realizacji podczysszania wód opadowych i roztopowych z parkingów i placów dla pojazdów samochodowych z dopuszczoną nawierzchnią ażurową, lub wykluczenie takiej nawierzchni pod parkingi, gdyż technicznie nie ma możliwości podczysszania wód opadowych z nawierzchni ażurowych. W związku z tym zanieczyszczenia będą przedostawały się do zlewni Kanału Mosińskiego, a przy tak dużej inwestycji i przyjętym wskaźniku miejsc parkingowych, stanowi to niebezpieczeństwo dla otoczenia terenów wodonośnych w sąsiedztwie Mosiny.</p> <p>W zakresie § 16 wnoszę o wykluczenie możliwości odprowadzenia wód z terenów dróg do rowów i drenażów kolektorów bez zastrzeżenia konieczności ich podczysszania. Przytaczam uwagę dotyczącą poprzedniego planu, która nadal pozostaje aktualna:</p> <p>- W odniesieniu do zapisu dotyczącego ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, wnoszę uwagę dotyczącą uszczegółowienia sposobu gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi i gruntowymi. Dla inwestycji o takiej powierzchni, przy zapisanych w planie współczynnikach ilości miejsc parkingowych powierzchnia</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>			<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.</p>
		<p>Wnoszę o wskazanie sposobu realizacji podczysszania wód opadowych i roztopowych z parkingów i placów dla pojazdów samochodowych z dopuszczoną nawierzchnią ażurową, lub wykluczenie takiej nawierzchni pod parkingi, gdyż technicznie nie ma możliwości podczysszania wód opadowych z nawierzchni ażurowych. W związku z tym zanieczyszczenia będą przedostawały się do zlewni Kanału Mosińskiego, a przy tak dużej inwestycji i przyjętym wskaźniku miejsc parkingowych, stanowi to niebezpieczeństwo dla otoczenia terenów wodonośnych w sąsiedztwie Mosiny.</p> <p>W zakresie § 16 wnoszę o wykluczenie możliwości odprowadzenia wód z terenów dróg do rowów i drenażów kolektorów bez zastrzeżenia konieczności ich podczysszania. Przytaczam uwagę dotyczącą poprzedniego planu, która nadal pozostaje aktualna:</p> <p>- W odniesieniu do zapisu dotyczącego ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, wnoszę uwagę dotyczącą uszczegółowienia sposobu gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi i gruntowymi. Dla inwestycji o takiej powierzchni, przy zapisanych w planie współczynnikach ilości miejsc parkingowych powierzchnia</p>	<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>			<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych.</p>	

<p>naziemnych parkingów wyniesie minimum 4000 m². Dla tak dużego obszaru obligatoryjne jest podczyszczanie wód opadowych zbieranych z parkingu przed odprowadzeniem ich do rowów lub dreno-kolektorów. Istnieje realne ryzyko, że nastąpi skażenie wód gruntowych substancjami ropopochodnymi w bezpośrednim sąsiedztwie WPN i na terenach wodonośnych. Jednocześnie tereny inwestycyjne objęte planem oraz tereny sąsiednie zlokalizowane są na byłym terenie zalewowym, który został uregulowany wałami. Niezależnie jednak poziom wód gruntowych jest bardzo wysoki (potwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko) a w okresach roztopowych i opadów na terenach objętych planem powstają liczne jeziora stojącej wody. Zabudowanie i utwardzenie dodatkowych powierzchni w takiej ilości, jaką dopuszcza projekt planu, spowoduje zmianę układu wód gruntowych, niebezpieczną dla terenów sąsiednich i już istniejącej zabudowy.</p>			<p>Działki nr 268, 269, 270, 271/1, 280/6, 301/1, 300/1.</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami U/ZP, WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>	<p>Funkcja ZP/U jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina. Zapisy planu uniemożliwiają lokalizację funkcji mieszkaniowej.</p>	
<p>W odniesieniu do zapisu o funkcji terenu wnoszę o uszczegółowienie sposobu realizacji funkcji hotelowej i usługowej. Aktualny zapis umożliwia np. podstawnienie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej jako apartamentów hotelowych lub zabudowy typu bungalow z możliwością wykupu na własność. Drobną „formalną wybieg” pozwala na realizację funkcji niezgodnych ze studium.</p>		<p>Obszar całego planu</p>	<p>Tereny oznaczone na rysunku symbolami WS/ZP, ZI, KDW, których zasady zagospodarowania</p>	<p>X</p>	<p>Prognoza wykonana została zgodnie ze sztuką. Została pozytywnie zaopiniowana przez Sanepid i RDOŚ.</p>		
<p>Niezależnie wskazuję na mało wnikliwe wykonanie „Prognozy oddziaływania na środowisko”</p> <p>a) wskazanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, ale we wnioskach nie wskazano na niekorzystnych wpływ wysokiej zabudowy na powyższe;</p> <p>b) wskazaniu braku dostępu do infrastruktury drogowej i technicznej – we wnioskach brak wskazań do uzupełnienia tej infrastruktury;</p>							

	<p>c) wskazanie dużego znaczenia klimatycznego lokalnie – wpływ powietrza i przewietrzanie wzdłuż kanałów – we wnioskach nie wskazano, że wysoka zabudowa ten układ naruszy i ograniczy, wskazując ze sąsiedztwo WPN ograniczy ten negatywny wpływ, co nie jest zgodne z prawdą, np. ze względu na kierunki wiatrów na tych terenach. Dalej zaś napisano, że nie wpłynie negatywnie na warunki klimatyczne, co jest niekonsekwencją;</p> <p>d) wskazano, że brak zanieczyszczeń i uciążliwości akustycznych wynika z aktualnego zagospodarowania terenu – we wnioskach nie wskazano konieczności zachowania tych niskich poziomów;</p> <p>e) wskazanie możliwości tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpornych dla terenów usługowych jest nieracjonalne i niezgodne z przepisami – brak wskazania konieczności budowy sieci staraniem Inwestora;</p> <p>f) Jako potencjalne zanieczyszczenia wymieniono emisje związane z budową. Nie wzięto jednak pod uwagę emitatorów zanieczyszczeń i uciążliwości wynikających z dalszej działalności obiektów typu hotelowe, handlowe, usługowe wraz z obsługą komunikacyjną, a co się z tym wiąże hałasu, spalin itp. A emisje uciążliwości akustycznych rozpatruje się wyłącznie w kierunku północno-zachodnim, gdy pozostałe tereny w studium również są przeznaczone pod zabudowę jednorodziną;</p> <p>g) Niezgodne z prawdą jest stwierdzenie, że rozpatrywane tereny zlokalizowane są poza terenami narażonym na powódzie i zalewanie. Corocznie część terenu w okresie wczesno-wiosennym jest podtapiana, co tworzy zagrożenie dla dóbr materialnych. Niewłaściwe zagospodarowanie tego terenu i jego zabudowa, tylko ten stan pogorsze, powodując że obszar zalewowy powiększy się na tereny przewidziane w studium do zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>h) W jaki sposób zasięg oddziaływania inwestycji podczas realizacji (okres budowy) zamknie się w granicy danej działki?</p>	<p>określają zapisy § 8, § 9, § 10 i § 11 projektu uchwały.</p>			
--	--	---	--	--	--

	6. 11.12.2013 (data nadania przesyłki na pocztę 9.12.2013) – uwaga w terminie składania uwag.	Osoby fizyczne reprezentowane przez adwokata	i) W jaki sposób określono lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z terenem objętym planem, na 70 m? Plan przewiduje 15 m pasa zieleni izolacyjnej i linie zabudowy 10 m dalej, co daje łącznie 25 metrów. Najbliższy budynek mieszkalny zgodnie z warunkami technicznymi może być zlokalizowany 3-4m dalej, co daje 29 m. W tym zasięgu, pomimo lokalizacji zieleni izolacyjnej, zabudowa sąsiednia może być narażona na hałas i inne uciążliwości.	Działka 268	Tereny oznaczone na rysunku symbolami 1U/ZP i 2KDW których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 i § 11 projektu uchwały.	X		Dla właściwej obsługi komunikacyjnej i prawidłowego funkcjonowania terenu niezbędne jest wytyczenie drogi wewnętrznej 2KDW.
--	--	--	---	-------------	---	---	--	---

						<p>II. teren drogi wewnętrznej oznaczony rysunku projektu MPZP symbolem 2 KDW.</p> <p>W pierwotnym projekcie MPZP wyłożonym do wglądu od dnia 6 czerwca 2013 roku, do którego można było składać uwagi do dnia 19 lipca 2013 roku, nie zostały uwzględnione postanowienia umowy najmu opisane w pkt 1.</p> <p>Na załączonym do projektu MPZP rysunku planu, fragment działki nr 268 oddany w najem celem użytkowania pod drogę - oznaczony symbolem 2KDW - wskazany został jako teren drogi wewnętrznej pomimo, iż umowa określająca przeznaczenie tergo terenu jako drogę wygada z dniem 31 grudnia 2013 roku. Należy mieć natomiast na uwadze, że instrument planistyczny w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest katem prawa miejscowego, regulującym na co najmniej kilka lat kwestię kształtowania ładu przestrzennego w gminie. Mają powyższe na uwadze, w dniu 17 lipca 2013 roku skierowane zostały do Burmistrza Gminy Mosina - uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleńi w Krosinku, w którym w pkt 1 opisany został powyższy problem. W projekcie MPZP oraz na rysunku stanowiącym załącznik do plan, sporządzonych po rozpoznaniu i częściowym uwzględnieniu ww. uwag, a więc po pierwszym wstępnym etapie prac nad miejscowym planem, nie zostały uwzględnione powyżej wskazane okoliczności. Wskazać należy, że fragment działki o numerze ewidencyjnym 268 stanowiącej własność moich Mocodawców, oddany tylko na czas określony w najem na podstawie umowy z Gminą Mosina, nadal widnieje w projekcie MPZP oraz na załączonym do niego rysunku jako teren drogi wewnętrznej. Podkreślenia wymaga także, że pismem z dnia 30 października 2013 roku moi Mocodawcy zwrócili się do Burmistrza Gminy Mosina z żądaniem, opartym na podstawie łączącej strony umowy najmu - polegającym na przywróceniu gruntu zajmowanego pod drogę do stanu sprzed</p>										
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>15 lipca 2003 roku. (wcześniej teren ten stanowiły gruntu rolne). Termin, do którego winno nastąpić przywrócenie gruntu do stanu sprzed użytkowania jako drogi został określony na dzień 1 kwietnia 2014 roku, tj. na okres w którym zaplanowane zostało przez właścicieli rozpoczęcie prac polowych. Pismem z dnia 2 grudnia 2013 roku (doręczonym mojemu Mocodawcy dnia 4 grudnia 2013 roku) Gmina Mösina zobowiązała się do przywrócenia stanu sprzed 15 lipca 2003 roku (tj. stanu, w którym brak na nieruchomości drogi wewnętrznej). Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie w projekcie MPZP okoliczności, iż od dnia 1 stycznia 2014 roku, teren o którym mowa powyżej nie będzie już stanowić drogi wewnętrznej, a właściciele – R.W.(1) oraz R.W.(2) będą zgodnie z przysługującym im prawem własności uprawianiem do korzystania z nieruchomości z wyłączeniem innych osób. Powyższa okoliczność winna znaleźć swoje odzwierciedlenie w dokumencie stanowiącym akt prawa miejscowego oraz jednocześnie instrument planistyczny gminy określający plan zagospodarowania terenu na kolejne lata.</p>										
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TRZECIE WYŁOŻENIE

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15.04.2015 r. do 07.05.2015 r.

W dniu 04.05.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 22.05.2015 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		
1	22.05.2015	Osoby fizyczne Szygnowane przez 6 osób	W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku, zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie: do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych; - lokalizowanie kondygnacji podziemnych winno być warunkowane nie tylko wpływem na zmniejszenie ilości wód podziemnych ale również warunkiem zachowania niezmiennych warunków gruntowo-wodnych. Lokalizacja tak dużej kubatury i jej głębokie fundamentowanie (napór na grunt) może spowodować zachwianie warunków gruntowo-wodnych całej zlewni Kanału Mosińskiego i Kanału Olszynka, co powodować może zalewanie terenów niżej położonych i zmniejszenie wchłaniania gruntów sąsiednich, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem; - lokalizacja dominanty w tym lub zbliżonym miejscu na terenie inwestycyjnym nie ma żadnego	5 Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP.	6 Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	7	8	9	10	11	
							X			Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych. W profilu glebowym, w wyniku podjęcia inwestycji budowlanych, zostaną umieszczone materiały budowlane oraz elementy konstrukcji budowlanych, które mogą wpłynąć na zmianę naturalnych właściwości gleby, jednak należy zaznaczyć, że projekt planu radykalnie ogranicza powierzchnię zabudowy, czyli dopuszczalną powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do nie więcej niż 5% powierzchni terenu. Jednocześnie ustalono relatywnie duży, jak dla zabudowy usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej, tzn. 70% powierzchni terenu.	
				Obszar oznaczony na rysunku planu	Tereny zabudowy usługowej w zieleni		X			Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.	

	<p>uzasadnienia kompozycyjnego, nie określa żadnego układu kompozycyjnego, nie przeprowadzono jakichkolwiek analiz panoramicznych. Jej lokowanie ze względu na kompozycyjnych nie znajduje żadnego uzasadnienia, również jako punktu orientacji w terenie.</p>	<p>symbolem 2U/ZP.</p>	<p>rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>					
<p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²; - zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji. Brak takiego zapisu może doprowadzić do sytuacji jaka miała miejsce przy zagospodarowywaniu terenów Starego Browaru czy Galerii Malta (to również tereny zapisane w planie jako „usługa w zieleni”), gdzie funkcją dominującą jest handel podzielony na mniejsze jednostki.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>					<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>
<p>8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²; - w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% powoduje, że możliwe staje się zabudowanie około 2,4 ha gruntu. Taka zabudowa nie występuje nigdzie w Mosinie ani okolicach Mosiny. Umożliwienie jej powstania będzie skutkowało dla miasta problemami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi. Istniejący układ komunikacji nie zapewni nawet możliwości obsługi komunikacyjnej etapu budowy i będzie wymagał zwiększenia natężenia ruchu na drogach lokalnych biegnących pomiędzy budynkami mieszkalnymi sąsiednich osiedli.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	<p>X</p>					<p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy plasuje się na poziomie zaledwie 5% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że biologicznie czynnego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.</p>

									Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze, ustalony wskaźnik jest odpowiedni.
9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50; - wątpliwości budziła zapisana w pierwszej wersji planu dopuszczalna intensywność zabudowy w granicach do 0,3. Została ona w tym projekcie zwiększona do 0,5. Przy dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 10% zabudowa może generować przepływ około 8600 osób w układzie dobowym. Mosina nie jest przygotowana na przyjęcie obciążeń wynikających z takich obciążeń komunikacyjnych.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	X	X				Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Obniżenie jej uniemożliwi realizację obiektów sportowych wyposazonych m.in. w boisko do siatkówki.	
11) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej, przy czym nie więcej niż 75,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 12; - już w pierwszej wersji zapisów planu swoje wątpliwości zgłaszali zarówno mieszkańcy jak i specjaliści (pismo SARP) wnosząc o ograniczenie zabudowy w niewielkiej wsi, jaką jest Krosinko do 10,0 m. Zabudowa o wysokości 12,0 m, w sytuacji gdy będzie wyizolowana pasem zieleni izolacyjnej, wydaje się być do przyjęcia. Ale pas izolacyjny powinien być w związku z tym zdecydowanie szerszy. Istnieje jeszcze inne niebezpieczeństwo - uchwalony plan z zapisem o dopuszczeniu zabudowy o takiej wysokości będzie powodował możliwość zdecydowania o wyższej zabudowie w sąsiedztwie na podstawie wydawanych Decyzji a Warunkach Zabudowy, co na dzień dzisiejszy ogranicza brak takiej zabudowy w sąsiedztwie.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP.	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	X	X					
12) dopuszczenie lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połączenia dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m ² . - lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP.	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego	X	X				Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.	

			<p>żadnego kompozycyjnego uzasadnienia. Wysoki obiekt, który będzie górował nad panoramą z wieżą kościelną, nie wpisuje się w strukturę zabudowy terenów podmiejskich ani terenów wsi jaką jest Krosinko. Wysokość około 45,0 m dla dominanty nie zyskuje akceptacji w mieście jakim jest Poznań i nie powinna być rozpatrywana w Mosinie czy w Krosinku. Umożliwienie lokalizacji obiektu o powierzchni zabudowy 1500 m² i wysokości 45,0 m (10 pięter) daje możliwość zrealizowania na niewielkiej powierzchni 15 000 m² powierzchni o funkcji, która zgodnie z zapisami planu może być właściwie wszystkim. W sytuacji gdy najwyższe wzniesienie jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe o 24,0 m, uzasadnianie lokalizacji dominanty chęcią stworzenia punktu widokowego, jest śmieszne. Punkty widokowe realizuje się w najwyższych punktach terenu, nie w dolinach. Lokalizacja kubatury o wysokości 45,0 m będzie wpływało również na stan środowiska i przewietrzanie okolicy.</p>	<p>zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>				
			<p>Do paragrafu § 9 Na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI, 2ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko i wysoko piennej, z przewagą roślinności zimozielonej, tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną; <p>Dla terenów zieleni izolacyjnej zapisano nasadzenia zieleni nisko i wysoko piennej nie definiując tej zieleni. W terminach zdefiniowano wyłącznie zieleni wysoką, o której w planie się nie wspomina.</p> <p>Zapisy planu umożliwiają lokalizację bardzo dużej inwestycji na terenie niewielkiej podmiejskiej wsi. Obsługa infrastrukturalna takiego przedsięwzięcia będzie rodzila dla miasta wiele problemów. Bilans zysków ale i niezbędnych kosztów związanych z taką inwestycją, powinien być przeprowadzony bardzo wnikliwie. Przeskalowanie możliwej inwestycji niesie za sobą realne</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZI oraz 2ZI.</p>	<p>Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 9 projektu uchwały</p>	<p>X</p>		<p>Ustalenia planu zapewniają obligatoryjne wykonanie nasadzeń o funkcji izolacyjnej. Ponadto wprowadzono dwa tereny zieleni izolacyjnej o miąższości 15 metrów. W celu ochrony flory i fauny występującej wzdłuż cieku, w centralnej części opracowania, projekt planu ustala odrębne przeznaczenie tego obszaru jako terenu wód powierzchniowych i zieleni. Ustalono tu zachowanie kanału oraz dopuszczenie zieleni izolacyjnej, mogącej stanowić, w razie konieczności, ochronę cieku przed potencjalną presją terenów usługowych. Ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach usługowych (U/ZP) zostały wyznaczone w odległości 25 m od granic terenu WS/ZP, co spowoduje, w przypadku nieogrodzenia tego obszaru, wytworzenie lokalnego</p>

	<p>inwestycyjnym nie ma żadnego uzasadnienia kompozycyjnego, nie podkreśla żadnego układu kompozycyjnego, nie przeprowadzono jakichkolwiek analiz panoramicznych. Jej lokowanie ze względu kompozycyjnych nie znajduje żadnego uzasadnienia, również jako punktu orientacji w terenie.</p>	<p>symbolem 2U/ZP</p>	<p>oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>				<p>został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>
<p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²; - zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji. Brak takiego zapisu może doprowadzić do sytuacji jaka miała miejsce przy zagospodarowaniu terenów Starego Browaru czy Galerii Malta (to również tereny zapisane w planie jako „usługa w zieleni”), gdzie funkcją dominującą jest handel podzielony na mniejsze jednostki.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>				<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>
<p>8) maksymalna powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²; - w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% powoduje, że możliwe staje się zabudowanie około 2,4 ha gruntu. Taka zabudowa nie występuje nigdzie w Mosinie ani okolicach Mosiny. Umożliwienie jej powstania będzie skutkowało dla miasta problemami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi. Istniejący układ komunikacji nie zapewni nawet możliwości obsługi komunikacyjnej etapu budowy i będzie wymagał zwiększenie natężenia ruchu na drogach lokalnych biegnących pomiędzy budynkami mieszkalnymi sąsiednich osiedli.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>				<p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy plasuje się na poziomie zaledwie 15% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że biologicznie czynnego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.</p>

	<p>9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50; - wątpliwości budziła zapisana w pierwszej wersji planu dopuszczalna intensywność zabudowy w granicach do 0,3. Została ona w tym projekcie zwiększona do 0,5. Przy dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 10% zabudowa może generować przepływ około 8600 osób w układzie dobowym. Mosina nie jest przygotowana na przyjęcie obciążeń wynikających z takich obciążeń komunikacyjnych.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>	<p>Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze, ustalony wskaźnik jest odpowiedni.</p>
	<p>11) maksymalną wysokość zabudowy usługowej - 12 m do najwyższego punktu połaci dachowej, przy czym nie więcej niż 75,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 12; - już w pierwszej wersji zapisów planu swoje wątpliwości zgłaszali zarówno mieszkańcy jak i specjaliści (pismo SARP) wnosząc o ograniczenie zabudowy w niewielkiej wsi, jaka jest Krosinko do 10,0 m. Zabudowa o wysokości 12,0 m, w sytuacji gdy będzie wyizolowana pasem zieleni izolacyjnej, wydaje się być do przyjęcia. Ale pas izolacyjny powinien być w związku z tym zdecydowanie szerszy. Istnieje jeszcze inne niebezpieczeństwo- Uchwalony plan z zapisem o dopuszczeniu zabudowy o takiej wysokości będzie powodował możliwość zdecydowania o wyższej zabudowie w sąsiedztwie na podstawie wydawanych decyzji a warunkach zabudowy, co na dzień dzisiejszy ogranicza brak takiej zabudowy w sąsiedztwie.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>	<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Obniżenie jej uniemożliwi realizację obiektów sportowych wyposazonych m.in. w boisko do siatkówki.</p>
	<p>12) dopuszczenie lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połaci dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m². - lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP</p>	<p>Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego</p>	<p>X</p>	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy. .</p>

	<p>żadnego kompozycyjnego uzasadnienia. Wysoki obiekt, który będzie górował nad panoramą z wieżą kościelną, nie wpisuje się w strukturę zabudowy terenów podmiejskich ani terenów wsi jaką jest Krosinko. Wysokość około 45,0 m dla dominanty nie zyskuje akceptacji w mieście jakim jest Poznań i nie powinna być rozpatrywana w Mosinie czy w Krosinku. Umożliwienie lokalizacji obiektu o powierzchni zabudowy 1500 m² i wysokości 45,0 m (10 pięter) daje możliwość zrealizowania na niewielkiej powierzchni 15 000 m² powierzchni o funkcji, która zgodnie z zapisami planu może być właściwie wszystkim. W sytuacji gdy najwyższe wzniesienie jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe o 24,0 m, uzasadnianie lokalizacji dominanty chęcią stworzenia punktu widokowego, jest śmieszne. Punkty widokowe realizuje się w najwyższych punktach terenu, nie w dolinach. Lokalizacja kubatury o wysokości 45,0 m będzie wpływała również na stan środowiska i przewietrzanie okolicy.</p>					<p>zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>Ustalenia planu zapewniają obligatoryjne wykonanie nasadzeń o funkcji izolacyjnej. Ponadto wprowadzono dwa tereny zieleni izolacyjnej o miąższości 15 metrów. W celu ochrony flory i fauny występującej wzdłuż cieków, w centralnej części opracowania, projekt planu ustala odrębne przeznaczenie tego obszaru jako terenu wód powierzchniowych i zieleni. Ustalono tu zachowanie kanału oraz dopuszczenie zieleni izolacyjnej, mogącej stanowić, w razie konieczności, ochronę cieków przed potencjalną presją terenów usługowych. Ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach usługowych (U/ZP) zostały wyznaczone w odległości 25 m od granic terenu WS/ZP, co spowoduje, w przypadku nieogrodzenia tego obszaru, wytworzenie lokalnego</p>
	<p>Do paragrafu § 9 Na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI, 2ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko i wysoko piennej, z przewagą roślinności zimozielonej, tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną;</p> <p>- Dla terenów zieleni izolacyjnej zapisano nasadzenia zieleni nisko i wysoko piennej nie definiując tej zieleni. W terminach zdefiniowano wyłącznie zieleni wysoką, o której w planie się nie wspomina.</p> <p>Zapisy planu umożliwiają lokalizację bardzo dużej inwestycji na terenie niewielkiej podmiejskiej wsi. Obsługa infrastrukturalna takiego przedsięwzięcia będzie rodzimą dla miasta wiele problemów. Bilans zysków ale i niezbędnych kosztów związanych z taką inwestycją, powinien być przeprowadzony bardzo wnikliwie. Przeskalowanie możliwości inwestycji niesie za sobą realne</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZI oraz 2ZI</p>	<p>Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 9 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			

									<p>korytarza ekologicznego o szerokości około 75 m, umożliwiającego bytowanie oraz migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Dodatkowo, w obszarze o którym mowa nakazano lokalizację dwóch szpalerów drzew.</p>
3.	22.05.2015	Osoba fizyczna Szygnowane przez 4 osoby	<p>prawdopodobieństwo, że zbyt przeciążone miasteczko nie będzie się rozwijało, a lokalizacja dużej inwestycji o charakterze rozrywkowym odstraszy potencjalnych mieszkańców i inwestorów innych branż.</p> <p>Zapisy planu zupełnie nie uwzględniają zapisów zawartych w „Planie ochrony dla Wielkopolskiego Parku Narodowego na lata 2013–2032”, które wskazują konieczność lokowania łączników ekologicznych w zlewniach kanału Olszynka i Kanału Mosińskiego.</p> <p>Dopuszczenie planu z zapisami umożliwiającymi realizację tak dużego przedsięwzięcia, wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego i walory, które przyciągają w naszą okolicę turystów – nasz krajobraz.</p> <p>W związku z tym wnosimy o zmianę tych zapisów.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	X			<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych. W profilu glebowym, w wyniku podjęcia inwestycji budowlanych, zostaną umieszczone materiały budowlane oraz elementy konstrukcji budowlanych, które mogą wpłynąć na zmianę naturalnych właściwości gleby, jednak należy zaznaczyć, że projekt planu radykalnie ogranicza powierzchnię zabudowy, czyli dopuszczalną powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do nie więcej niż 5% powierzchni terenu. Jednocześnie ustalono relatywnie duży, jak dla zabudowy usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej, tzn. 70% powierzchni terenu.</p>

		sąsiednich, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.										
		<p>5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem; -lokalizacja dominanta w tym lub zbliżonym miejscu na terenie inwestycyjnym nie ma żadnego uzasadnienia kompozycyjnego, nie podkreśla żadnego układu kompozycyjnego, nie przeprowadzono jakichkolwiek analiz panoramicznych. Jej lokowanie ze względu kompozycyjnych nie znajduje żadnego uzasadnienia, również jako punktu orientacji w terenie.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały				X		Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy. Lokalizacja dominanty urbanistycznej zapewni różnorodność krajobrazową.		
		<p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²; - zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji. Brak takiego zapisu może doprowadzić do sytuacji jaka miała miejsce przy zagospodarowywaniu terenów Starego Browaru czy Galerii Malta (to również tereny zapisane w planie jako „usługa w zieleni”), gdzie funkcją dominującą jest handel podzielony na mniejsze jednostki.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały				X		Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.		
		<p>8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²; - w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% powoduje, że możliwe staje się zabudowanie około 2,4 ha gruntu. Taka zabudowa nie występuje nigdzie w Mosinie ani okolicach Mosiny. Umożliwienie jej powstania będzie skutkowało dla miasta problemami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu				X		W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy plasuje się na poziomie zaledwie 5% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla		

														obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.
														Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze, ustalony wskaźnik jest odpowiedni.
													X	
														Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zagospodarowanie terenu określa zapisy § 8 projektu uchwały
														Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP
														Istniejący układ komunikacji nie zapewnia nawet możliwości obsługi komunikacyjnej etapu budowy i będzie wymagał zwiększenia natężenia ruchu na drogach lokalnych biegnących pomiędzy budynkami mieszkalnymi sąsiednich osiedli.
														9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50; - wątpliwości budziła zapisana w pierwszej wersji planu dopuszczalna intensywność zabudowy w granicach do 0,3. Została ona w tym projekcie zwiększona do 0,5. Przy dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 10% zabudowa może generować przepływ około 8600 osób w układzie dobowym. Mosina nie jest przygotowana na przyjęcie obciążeń wynikających z takich obciążeń komunikacyjnych.
														Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zagospodarowanie terenu określa zapisy § 8 projektu uchwały
														Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP
														11) maksymalną wysokość zabudowy usługowej - 12 m do najwyższego punktu połaci dachowej, przy czym nie więcej niż 75,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 12; - już w pierwszej wersji zapisów planu swoje wątpliwości zgłaszali zarówno mieszkańcy jak i specjaliści (pismo SARP) wnosząc o ograniczenie zabudowy w niewielkiej wsi, jaką jest Krosinko do 10,0 m. Zabudowa o wysokości 12,0 m, w sytuacji gdy będzie wyizolowana pasem zieleni izolacyjnej, wydaje się być do przyjęcia. Ale pas izolacyjny powinien być w związku z tym zdecydowanie szerszy. Istnieje jeszcze inne niebezpieczeństwo- Uchwalony plan z zapisem o dopuszczeniu zabudowy o takiej wysokości będzie powodował możliwość decydowania o wyższej zabudowie w sąsiedztwie na podstawie wydawanych Decyzji a Warunkach Zabudowy, co na dzień dzisiejszy ogranicza brak takiej zabudowy w sąsiedztwie.
														12) dopuszczenie lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
														Teren zabudowy usługowej w
													X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony
														Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Obniżenie jej uniemożliwi realizację obiektów sportowych wyposażonych m.in. w boisko do siatkówki.

					<p>o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połąci dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m²;</p> <p>- lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma żadnego kompozycyjnego uzasadnienia. Wysoki obiekt, który będzie górował nad panoramą z wieżą kościelną, nie wpisuje się w strukturę zabudowy terenów podmiejskich ani terenów wsi jaką jest Krosinko. Wysokość około 45,0 m dla dominanty nie zyskuje akceptacji w mieście jakim jest Poznań i nie powinna być rozpatrywana w Mosinie czy w Krosinku. Umożliwienie lokalizacji obiektu o powierzchni zabudowy 1500 m² i wysokości 45,0 m (10 pięter) daje możliwość zrealizowania na niewielkiej powierzchni 15 000 m² powierzchni o funkcji, która zgodnie z zapisami planu może być właściwie wszystkim. W sytuacji gdy najwyższe wzniesienie jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe o 24,0 m, uzasadnianie lokalizacji dominanty chęcią stworzenia punktu widokowego, jest śmieszne. Punkty widokowe realizuje się w najwyższych punktach terenu, nie w dolinach. Lokalizacja kubatury o wysokości 45,0 m będzie wpływało również na stan środowiska i przewietrzanie okolicy.</p>	<p>planu symbolem 2U/ZP</p>	<p>zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>				<p>został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>
<p>o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połąci dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m²;</p> <p>- lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma żadnego kompozycyjnego uzasadnienia. Wysoki obiekt, który będzie górował nad panoramą z wieżą kościelną, nie wpisuje się w strukturę zabudowy terenów podmiejskich ani terenów wsi jaką jest Krosinko. Wysokość około 45,0 m dla dominanty nie zyskuje akceptacji w mieście jakim jest Poznań i nie powinna być rozpatrywana w Mosinie czy w Krosinku. Umożliwienie lokalizacji obiektu o powierzchni zabudowy 1500 m² i wysokości 45,0 m (10 pięter) daje możliwość zrealizowania na niewielkiej powierzchni 15 000 m² powierzchni o funkcji, która zgodnie z zapisami planu może być właściwie wszystkim. W sytuacji gdy najwyższe wzniesienie jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe o 24,0 m, uzasadnianie lokalizacji dominanty chęcią stworzenia punktu widokowego, jest śmieszne. Punkty widokowe realizuje się w najwyższych punktach terenu, nie w dolinach. Lokalizacja kubatury o wysokości 45,0 m będzie wpływało również na stan środowiska i przewietrzanie okolicy.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZI oraz 2ZI</p>	<p>Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 9 projektu uchwały</p>	<p>X</p>	<p>Ustalenia planu zapewniają obligatoryjne wykonanie nasadzeń o funkcji izolacyjnej. Ponadto wprowadzono dwa tereny zieleni izolacyjnej o łącznej powierzchni 15 metrów. W celu ochrony flory i fauny występującej wzdłuż cieku, w centralnej części opracowania, projekt planu ustala odrębne przeznaczenie tego obszaru jako terenu wód powierzchniowych i zieleni. Ustalono tu zachowanie kanału oraz dopuszczenie zieleni izolacyjnej, mogącej stanowić, w razie konieczności, ochronę cieku przed potencjalną presją terenów usługowych. Ponadto nieprzekraczalną linię</p>							

			<p>przedsiewzięcia będzie rodzila dla miasta wiele problemów. Bilans zysków ale i niezbędnych kosztów związanych z taką inwestycją, powinien być przeprowadzony bardzo wnikliwie. Przeskalowanie możliwej inwestycji niesie za sobą realne prawdopodobieństwo, że zbyt precyzyjne miasteczko nie będzie się rozwijało, a lokalizacja dużej inwestycji o charakterze rozrywkowym odstraszy potencjalnych mieszkańców i inwestorów innych branż.</p> <p>Zapisy planu zupełnie nie uwzględniają zapisów zawartych w „Planie ochrony dla Wielkopolskiego Parku Narodowego na lata 2013–2032”, które wskazują konieczność lokowania łączników ekologicznych w zlewniach kanału Olaszynka i Kanału Mosińskiego.</p> <p>Dopuszczenie planu z zapisami umożliwiającymi realizację tak dużego przedsięwzięcia, wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego i walory, które przyciągają w naszą okolicę turystów – nasz krajobraz.</p> <p>W związku z tym wnosimy o zmianę tych zapisów.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>zabudowy na terenach usługowych (U/ZP) zostały wyznaczone w odległości 25 m od granic terenu WS/ZP, co spowoduje, w przypadku nieogrodzenia tego obszaru, wytworzenie lokalnego korytarza ekologicznego o szerokości około 75 m, umożliwiającego bytowanie oraz migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Dodatkowo, w obszarze o którym mowa nakazano lokalizację dwóch szpalerów drzew.</p>
4.	22.05.2015	Osoba fizyczna	<p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosniku, zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie:</p> <p>do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;</p> <p>- lokalizowanie kondygnacji podziemnych winno być warunkowane nie tylko wpływem na zmniejszenie ilości wód podziemnych ale również warunkiem zachowania niezmiennych warunków gruntowo-wodnych.</p> <p>Lokalizacja tak dużej kubatury i jej głębokie fundamentowanie (napór na</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych. W profilu glebowym, w wyniku podjęcia inwestycji budowlanych, zostaną umieszczone materiały budowlane oraz elementy konstrukcji budowlanych, które mogą wpłynąć na zmianę naturalnych właściwości gleby, jednak należy zaznaczyć, że projekt planu radykalnie ogranicza powierzchnię zabudowy, czyli dopuszczalną powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do nie więcej niż 5% powierzchni terenu. Jednocześnie ustalono relatywnie duży, jak dla zabudowy usługowej udział powierzchni biologicznie</p>

								czynnej, tzn. 70% powierzchni terenu.
							X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
							X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
							X	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy
grunt) może spowodować zachwianie warunków gruntowo-wodnych całej zlewni Kanału Mosińskiego i Kanału Olszynka, co powodować może zalewanie terenów niżej położonych i zmniejszenie wchłaniania gruntów sąsiednich, przeznaczonych pod zabudowy mieszkaniową.								
5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem; - lokalizacja dominanty w tym lub zbliżonym miejscu na terenie inwestycyjnym nie ma żadnego uzasadnienia kompozycyjnego, nie podkreśla żadnego układu kompozycyjnego, nie przeprowadzono jakichkolwiek analiz panoramicznych. Jej lokowanie ze względów kompozycyjnych nie znajduje żadnego uzasadnienia, również jako punktu orientacji w terenie.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały						
6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m ² ; - zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji. Brak takiego zapisu może doprowadzić do sytuacji, jaka miała miejsce przy zagospodarowywaniu terenów Starego Browaru czy Galerii Malta (to również tereny zapisane w planie jako „usługa w zieleni”), gdzie funkcją dominującą jest handel podzielony na mniejsze jednostki.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały						
8) maksymalna powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m ² ; - w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% powoduje, że możliwe staje się zabudowanie około 2,4 ha gruntu. Taka	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP,					X	

							<p>zabudowa nie występuje nigdzie w Mosinie ani okolicach Mosiny. Umożliwienie jej powstania będzie skutkowało dla miasta problemami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi. Istniejący układ komunikacji nie zapewni nawet możliwości obsługi komunikacyjnej etapu budowy i będzie wymagał zwiększenia natężenia ruchu na drogach lokalnych biegnących pomiędzy budynkami mieszkalnymi sąsiednich osiedli.</p> <p>9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50; - wrażliwości budziła zapisana w pierwszej wersji planu dopuszczalna intensywność zabudowy w granicach do 0,3. Została ona w tym projekcie zwiększona do 0,5. Przy dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 10% zabudowa może generować przepływ około 8600 osób w układzie dobowym. Mosina nie jest przygotowana na przyjęcie obciążeń wynikających z takich obciążeń komunikacyjnych.</p>	<p>3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodaro wania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>								<p>plasuje się na poziomie zaledwie 5% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.</p>
							<p>zabudowa nie występuje nigdzie w Mosinie ani okolicach Mosiny. Umożliwienie jej powstania będzie skutkowało dla miasta problemami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi. Istniejący układ komunikacji nie zapewni nawet możliwości obsługi komunikacyjnej etapu budowy i będzie wymagał zwiększenia natężenia ruchu na drogach lokalnych biegnących pomiędzy budynkami mieszkalnymi sąsiednich osiedli.</p> <p>9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50; - wrażliwości budziła zapisana w pierwszej wersji planu dopuszczalna intensywność zabudowy w granicach do 0,3. Została ona w tym projekcie zwiększona do 0,5. Przy dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 10% zabudowa może generować przepływ około 8600 osób w układzie dobowym. Mosina nie jest przygotowana na przyjęcie obciążeń wynikających z takich obciążeń komunikacyjnych.</p>	<p>3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodaro wania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>								<p>Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze, ustalony wskaźnik jest odpowiedni.</p>
							<p>11) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m do najwyższego punktu połaci dachowej, przy czym nie więcej niż 75,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 12; - już w pierwszej wersji zapisów planu swoje wątpliwości zgłaszali zarówno mieszkańcy jak i specjaliści (pismo SARP) wnosząc o ograniczenie zabudowy w niewielkiej wsi, jaką jest Krosinko do 10,0 m. Zabudowa o wysokości 12,0 m, w sytuacji gdy będzie wyizolowana pasem zieleni izolacyjnej, wydaje się być do przyjęcia. Ale pas izolacyjny powinien być w związku z tym zdecydowanie szerszy. Istnieje jeszcze inne zabezpieczeństwo- Uchwalony plan z zapisem o dopuszczeniu zabudowy o takiej wysokości będzie powodował możliwość decydowania o wyższej zabudowie w sąsiedztwie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, co na</p>	<p>3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodaro wania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>								<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Obniżenie jej uniemożliwi realizację obiektów sportowych wyposazonych m.in. w boisko do siatkówki.</p>

dzień dzisiejszy ogranicza brak takiej zabudowy w sąsiedztwie.	12) dopuszczenie lokalizacji dominanty przetrziennej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połączy dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m ² . - lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma żadnego kompozycyjnego uzasadnienia. Wysoki obiekt, który będzie górował nad panoramą z wieżą kościelną, nie wpisuje się w strukturę zabudowy terenów podmiejskich ani terenów wsi jaką jest Krosinko. Wysokość około 45,0 m dla dominanty nie zyskuje akceptacji w mieście jakim jest Poznań i nie powinna być rozpatrywana w Mosinie czy w Krosinku. Umożliwienie lokalizacji obiektu o powierzchni zabudowy 1500 m ² i wysokości 45,0 m (10 pięter) daje możliwość zrealizowania na niewielkiej powierzchni 15 000 m ² powierzchni o funkcji, która zgodnie z zapisami planu może być właściwie wszystkim. W sytuacji gdy wyższe wzniesienie jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe o 24,0 m, uzasadnienie lokalizacji dominanty chęcią stworzenia punktu widokowego, jest śmieszne. Punkty widokowe realizuje się w najwyższych punktach terenu, nie w dolinach. Lokalizacja kubatury o wysokości 45,0 m będzie wpływała również na stan środowiska i przewietrzanie okolicy.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Terah zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
	Do paragrafu § 9 Na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku symbolami 1Z1, 2Z1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko i wysoko piennej, z przewagą roślinności zimozielonej, tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną; - Dla terenów zieleni izolacyjnej zapisano nasadzenia zieleni nisko i wysoko piennej nie definiując tej zieleni. W terminach zdefiniowano	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1Z1 oraz 2Z1	Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z1 i 2Z1, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 9 projektu uchwały	Ustalenia planu zapewniają obligatoryjne wykonanie nasadzeń o funkcji izolacyjnej. Ponadto wprowadzono dwa tereny zieleni izolacyjnej o miąższości 15 metrów. W celu ochrony flory i fauny występującej wzdłuż cieków, w centralnej części opracowania, projekt planu ustala odrębne przeznaczenie tego obszaru jako terenu wód powierzchniowych i zieleni. Ustalono tu zachowanie kanału oraz dopuszczenie zieleni izolacyjnej, mogącej

			<p>wyłącznie zieleni wysoka, o której w planie się nie wspomina. Zapisy planu umożliwiają lokalizację bardzo dużej inwestycji na terenie niewielkiej podmiejskiej wsi. Obsługa infrastrukturalna takiego przedsięwzięcia będzie rodzimą dla miasta wiele problemów. Bilans zysków ale i niezbędnych kosztów związanych z taką inwestycją, powinien być przeprowadzony bardzo wnikliwie. Przeskalowanie możliwej inwestycji niesie za sobą realne prawdopodobieństwo, że zbyt przeciążone miasteczko nie będzie się rozwijało, a lokalizacja dużej inwestycji o charakterze rozrywkowym odstraszy potencjalnych mieszkańców i inwestorów innych branż. Zapisy planu zupełnie nie uwzględniają zapisów zawartych w „Planie ochrony dla Wielkopolskiego Parku Narodowego na lata 2013–2032”, które wskazują konieczność lokowania łączników ekologicznych w zlewniach kanału Olszynka i Kanału Mosińskiego. Dopuszczenie planu z zapisami umożliwiającymi realizację tak dużego przedsięwzięcia, wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego i walory, które przyciągają w naszą okolicę turystów – nasz krajobraz. W związku z tym wnosimy o zmianę tych zapisów.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>stanowiąc, w razie konieczności, ochronę cieków przed potencjalną presją terenów usługowych. Ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach usługowych (U/ZP) zostały wyznaczone w odległości 25 m od granic terenu WS/ZP, co spowoduje, w przypadku nieogrodzenia tego obszaru, wytworzenie lokalnego korytarza ekologicznego o szerokości około 75 m, umożliwiającego bytowanie oraz migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Dodatkowo, w obszarze o którym mowa nakazano lokalizację dwóch szpalerów drzew.</p>	<p>5. 22.05. 2015</p>	<p>Osoby fizyczne pismo sygnowane przez 2 osoby</p>	<p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku”, zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie: do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych; - lokalizowanie kondygnacji podziemnych winno być warunkowane</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych. W profilu glebowym, w wyniku podjęcia inwestycji budowlanych, zostaną umieszczone materiały budowlane oraz elementy konstrukcji budowlanych, które mogą wpłynąć na zmianę naturalnych właściwości gleby, jednak należy zaznaczyć, że projekt planu radykalnie ogranicza powierzchnię zabudowy, czyli dopuszczalną powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie</p>
--	--	--	---	--	--	----------	--	--	---	-----------------------	---	---	--	--	----------	--	--	---

									ścian zewnętrznych do nie więcej niż 5% powierzchni terenu. Jednocześnie ustalono relatywnie duży, jak dla zabudowy usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej, tzn. 70% powierzchni terenu.
								X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy. Lokalizacja dominanty urbanistycznej zapewni różnorodność krajobrazową.
								X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
nie tylko wpływem na zmniejszenie ilości wód podziemnych ale również warunkiem zachowania niezmiennych warunków gruntowo-wodnych. Lokalizacja tak dużej kubatury i jej głębokie fundamentowanie (napór na grunt) może spowodować zachwianie warunków gruntowo-wodnych całej zlewni Kanału Mosińskiego i kanału Olszynka, co powodować może zalewanie terenów niżej położonych i zmniejszenie wchłaniania gruntów sąsiednich, przeznaczonych pod zabudowy mieszkaniową.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały							
5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem; -lokalizacja dominanty w tym lub zbliżonym miejscu na terenie inwestycyjnym nie ma żadnego uzasadnienia kompozycyjnego, nie określa żadnego układu kompozycyjnego, nie przeprowadzono jakichkolwiek analiz panoramicznych. Jej lokowanie ze względu kompozycyjnych nie znajduje żadnego uzasadnienia, również jako punktu orientacji w terenie.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały							
6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m ² ; - zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji. Brak takiego zapisu może doprowadzić do sytuacji jaka miała miejsce przy zagospodarowywaniu terenów Starego Browaru czy Galerii Malta (to również tereny zapisane w planie jako „usługa w zieleni”), gdzie funkcją dominującą jest handel podzielony na mniejsze jednostki.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały							
8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego	Obszar oznaczony na rysunku planu	Teren zabudowy usługowej w zieleni						X	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy.

	<p>Istnieje jeszcze inne niebezpieczeństwo- Uchwalony plan z zapisem o dopuszczeniu zabudowy o takiej wysokości będzie powodował możliwość zdecydowania o wyższej zabudowie w sąsiedztwie na podstawie wydawanych Decyzji a Warunkach Zabudowy, co na dzień dzisiejszy ogranicza brak takiej zabudowy w sąsiedztwie.</p>		określają zapisy § 8 projektu uchwały						Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy. .
<p>12) dopuszczenie lokalizacji dominanty przetrzecznej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połączenia dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m²;</p> <p>- lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma żadnego kompozycyjnego uzasadnienia. Wysoki obiekt, który będzie górował nad panoramą z wieżą kościelną, nie wpisuje się w strukturę zabudowy terenów podmiejskich ani terenów wsi jaką jest Krosinko. Wysokość około 45,0 m dla dominanty nie zyskuje akceptacji w mieście jakim jest Poznań i nie powinna być rozpatrywana w Mosinie czy w Krosinku. Umożliwienie lokalizacji obiektu o powierzchni zabudowy 1500 m² i wysokości 45,0 m (10 pięter) daje możliwość zrealizowania na niewielkiej powierzchni 15 000 m² powierzchni o funkcji, która zgodnie z zapisami planu może być właściwie wszystkim. W sytuacji gdy najwyższe wzniesienie jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe o 24,0 m, uzasadnianie lokalizacji dominanty chęcią stworzenia punktu widokowego, jest śmieszne. Punkty widokowe realizuje się w najwyższych punktach terenu, nie w dolinach. Lokalizacja kubatury o wysokości 45,0 m będzie wpływała również na stan środowiska i przewietrzanie okolicy.</p> <p>Do paragrafu § 9 Na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI, 2ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko i wysoko piennej, z przewagą roślinności zimozielonej,</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X				X		Ustalenia planu zapewniają obligatoryjne wykonanie nasadzeń o funkcji izolacyjnej. Ponadto wprowadzono dwa tereny zieleni izolacyjnej o miąższości 15 metrów. W celu ochrony flory i fauny występującej wzdłuż cieku, w centralnej części opracowania,

				<p>tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną;</p> <p>- Dla terenów zieleni izolacyjnej zapisano nasadzenia zieleni nisko i wysoko pliennej nie definiując tej zieleni. W terminach zdefiniowano wyłącznie zieleni wysoka, o której w planie się nie wspomina.</p> <p>Zapisy planu umożliwiają lokalizację bardzo dużej, nieodpowiadającej skalą do otoczenia inwestycji na terenie niewielkiej podmiejskiej wsi. Obsługa infrastrukturalna planowanego przedsięwzięcia będzie rodzila dla miasta wiele problemów; brak zaś wnikliwego bilansu ewentualnych zysków czy strat dla całej społeczności oraz zdefiniowania niezbędnych kosztów związanych z inwestycją, tylko podważa zasadność lokalizacji przedsięwzięcia jako całości.</p> <p>Ponadto konieczne jest zwrócenie uwagi, iż zapisy planu zupełnie nie uwzględniają zapisów zawartych w „Planie ochrony dla Wielkopolskiego Parku Narodowego na lata 2013–2032”, które wskazują konieczność lokowania łączników ekologicznych w zlewniach Kanału Olszynka i Kanału Mosińskiego. Dopuszczenie planu z zapisami umożliwiającymi realizację tak dużego przedsięwzięcia, wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego i jego walory krajobrazowe, które dotychczas przyciągały w naszą okolicę turystów. W związku z tym apelujemy o zmianę zapisów planu.</p>	zasady zagospodarowania określają zapisy § 9 projektu uchwały					<p>projekt planu ustala odrębne przeznaczenie tego obszaru jako terenu wód powierzchniowych i zieleni. Ustalono tu zachowanie kanału oraz dopuszczenie zieleni izolacyjnej, mogącej stanowić, w razie konieczności, ochronę cieku przed potencjalną presją terenów usługowych. Ponadto nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach usługowych (U/ZP) zostały wyznaczone w odległości 25 m od granic terenu WS/ZP, co spowoduje, w przypadku nieogrodzenia tego obszaru, wytworzenie lokalnego korytarza ekologicznego o szerokości około 75 m, umożliwiającego bytowanie oraz migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Dodatkowo, w obszarze o którym mowa nakazano lokalizację dwóch szpalerów drzew.</p>
6.	22.05.2015	Osoba fizyczna Sygnowane przez 7 osób	<p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku”, zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie:</p> <p>do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 8</p>	X			<p>Zapisy planu gwarantują wystarczającą ochronę środowiska wodno-gruntowego oraz zapewniają utrzymanie właściwego stanu wód gruntowych. W profilu glebowym, w wyniku podjęcia inwestycji budowlanych, zostaną umieszczone materiały budowlane oraz elementy konstrukcji budowlanych, które mogą wpłynąć na zmianę naturalnych właściwości gleby, jednak należy zaznaczyć, że projekt planu radykalnie ogranicza powierzchnię zabudowy, czyli dopuszczalną</p>		

			<p>jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizowanie kondygnacji podziemnych winno być warunkowane nie tylko wpływem na zmniejszenie ilości wód podziemnych ale również warunkiem zachowania niezmiennych warunków gruntowo-wodnych. <p>Lokalizacja tak dużej kubatury i jej głębokie fundamentowanie (napór na grunt) może spowodować zachwianie warunków gruntowo-wodnych całej zlewni Kanału Mosińskiego i Kanału Olszynka, co powodować może zalewanie terenów niżej położonych i zmniejszenie wchłaniania gruntów sąsiednich, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p>		projektu uchwały				<p>powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do nie więcej niż 5% powierzchni terenu. Jednocześnie ustalono relatywnie duży, jak dla zabudowy usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej, tzn. 70% powierzchni terenu.</p>
			<p>5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem;</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja dominanty w tym lub zbliżonym miejscu na terenie inwestycyjnym nie ma żadnego uzasadnienia kompozycyjnego, nie określa żadnego układu kompozycyjnego, nie przeprowadzono jakiegokolwiek analiz panoramicznych. Jej lokowanie ze względu kompozycyjnych nie znajduje żadnego uzasadnienia, również jako punktu orientacji w terenie. 	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy. .</p>
			<p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji. Brak takiego zapisu może doprowadzić do sytuacji jaka miała miejsce przy zagospodarowaniu terenów Starego Browaru czy Galerii Malta (to również tereny zapisane w planie jako „usługa w zieleni”), gdzie funkcją dominującą jest handel podzielony na mniejsze jednostki. 	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>

<p>8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²;</p> <p>- w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% powoduje, że możliwe staje się zabudowanie około 2,4 ha gruntu. Taka zabudowa nie występuje nigdzie w Mosinie ani okolicach Mosiny.</p> <p>Umożliwienie jej powstania będzie skutkowało dla miasta problemami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi. Istniejący układ komunikacji nie zapewnia nawet możliwości obsługi komunikacyjnej etapu budowy i będzie wymagał zwiększenia natężenia ruchu na drogach lokalnych biegnących pomiędzy budynkami mieszkalnymi sąsiednich osiedli.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>	<p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy plasuje się na poziomie zaledwie 5% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.</p>
<p>9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50;</p> <p>- wątpliwości budziła zapisana w pierwszej wersji planu dopuszczalna intensywność zabudowy w granicach do 0,3. Została ona w tym projekcie zwiększona do 0,5. Przy dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 10% zabudowa może generować przepływ około 8600 osób w ułudzie dobowym. Mosina nie jest przygotowana na przyjęcie obciążeń wynikających z takich obciążeń komunikacyjnych.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>	<p>Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze, ustalony wskaźnik jest odpowiedni.</p>
<p>11) maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 12 m do najwyższego punktu połaci dachowej, przy czym nie więcej niż 75,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 12;</p> <p>- już w pierwszej wersji zapisów planu swoje wątpliwości zgłaszali zarówno mieszkańcy jak i specjaliści (pismo SARP) wnosząc o ograniczenie zabudowy w niewielkiej wsi, jaką jest Krosinko do 10,0 m. Zabudowa o wysokości 12,0 m, w sytuacji gdy będzie wyizolowana pasem zieleni</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których</p>	<p>X</p>	<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Obniżenie jej uniemożliwi realizację obiektów sportowych wyposazonych m.in. w boisko do siatkówki.</p>

			<p>izolacyjnej, wydaje się być do przyjęcia. Ale pas izolacyjny powinien być w związku z tym zdecydowanie szerszy. Istnieje jeszcze inne niebezpieczeństwo- Uchwalony plan z zapisem o dopuszczeniu zabudowy o takiej wysokości będzie powodował możliwość decydowania o wyższej zabudowie w sąsiedztwie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, co na dzień dzisiejszy ogranicza brak takiej zabudowy w sąsiedztwie.</p>		zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały				
			<p>12) dopuszczenie lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połączenia dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m²; - lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma żadnego kompozycyjnego uzasadnienia. Wysoki obiekt, który będzie górował nad panoramą z wieżą kościelną, nie wpisuje się w strukturę zabudowy terenów podmiejskich ani terenów wsi jaką jest Krosinko. Wysokość około 45,0 m dla dominanty nie zyskuje akceptacji w mieście jakim jest Poznań i nie powinna być rozpatrywana w Mosinie czy w Krosinku. Umożliwienie lokalizacji obiektu o powierzchni zabudowy 1500 m² i wysokości 45,0 m (10 pięter) daje możliwość zrealizowania na niewielkiej powierzchni 15 000 m² powierzchni o funkcji, która zgodnie z zapisami planu może być właściwie wszystkim. W sytuacji gdy najwyższe wzniesienie jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe o 24,0 m, uzasadnianie lokalizacji dominanty chęcią stworzenia punktu widokowego, jest śmieszne. Punkty widokowe realizuje się w najwyższych punktach terenu, nie w dolinach. Lokalizacja kubatury o wysokości 45,0 m będzie wpływało również na stan środowiska i przewietrzanie okolicy.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
				Obszar oznaczony na rysunku planu	Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku	X			Ustalenia planu zapewniają obligatoryjne wykonanie nasadzeń o funkcji izolacyjnej. Ponadto wprowadzono dwa tereny zieleni izolacyjnej o

			kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko i wysoko piennej, z przewagą roślinności zimozielonej, tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną; - Dla terenów zieleni izolacyjnej zapisano nasadzenia zieleni nisko i wysoko piennej nie definiując tej zieleni. W terminach zdefiniowano wyłącznie zieleni wysoką, o której w planie się nie wspomina. Zapisy planu umożliwiają lokalizację bardzo dużej inwestycji na terenie niewielkiej podmiejskiej wsi. Obsługa infrastrukturalna takiego przedsięwzięcia będzie rodzila dla miasta wiele problemów. Bilans zysków ale i niezbędnych kosztów związanych z taką inwestycją, powinien być przeprowadzony bardzo wnikliwie. Przeskalowanie możliwej inwestycji niesie za sobą realne prawdopodobieństwo, że zbyt przeciążone miasteczko nie będzie się rozwijało, a lokalizacja dużej inwestycji o charakterze rozrywkowym odstraszy potencjalnych mieszkańców i inwestorów innych branż. Zapisy planu zupełnie nie uwzględniają zapisów zawartych w „Planie ochrony dla Wielkopolskiego Parku Narodowego na lata 2013–2032”, które wskazują konieczność lokowania łączników ekologicznych w zlewniach kanału Olszynka i Kanału Mosińskiego. Dopuszczenie planu z zapisami umożliwiającymi realizację tak dużego przedsięwzięcia, wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego i walory, które przyciągają w naszą okolicę turystów – nasz krajobraz. W związku z tym wnosimy o zmianę tych zapisów.	symbolami 1ZI oraz 2ZI	planu symbolami 1ZI i 2ZI, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 9 projektu uchwały				miąższości 15 metrów. W celu ochrony flory i fauny występującej wzdłuż cieku, w centralnej części opracowania, projekt planu ustala odrębne przeznaczenie tego obszaru jako terenu wód powierzchniowych i zieleni. Ustalono tu zachowanie kanału oraz dopuszczenie zieleni izolacyjnej, mogącej stanowić, w razie konieczności, ochronę cieku przed potencjalną presją terenów usługowych. Ponadto nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach usługowych (U/ZP) zostały wyznaczone w odległości 25 m od granic terenu WS/ZP, co spowoduje, w przypadku nieogrodzenia tego obszaru, wytworzenie lokalnego korytarza ekologicznego o szerokości około 75 m, umożliwiającego bytowanie oraz migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Dodatkowo, w obszarze o którym mowa nakazano lokalizację dwóch szpalerów drzew.
7.	22.05.2015	Osoba fizyczna Sygnowane przez 2 osoby	W związku z wyłożeniem do wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku”, zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie: do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni,	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP,	X			Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

						2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodaro wania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały					Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
						Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodaro wania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X				
						Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	X				
				<p>oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem;</p> <p>- zaproponowana lokalizacja dominanty na terenie inwestycyjnym nie znajduje uzasadnienia kompozycyjnego. Dla wskazania lokalizacji dominanty należy przeprowadzić analizę panoramy miasta i okolicy.</p> <p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²;</p> <p>- zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji.</p>		Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	X				
				<p>8) maksymalna powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²,</p> <p>- w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% umożliwia zabudowanie około 19 200 m², co nie znajduje odzwierciedlenia w strukturze zagospodarowania terenów miasta Mosina i wsi Krosinko. Z punktu widzenia funkcjonowania terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie takie nasycenie terenu zabudową będzie obciążało istniejącą infrastrukturę, która nie jest dostosowana do tej intensywności. Powoduje to konieczność poniesienia przez miasto kosztów modernizacji zaplecza infrastrukturalnego. Działania już podjęte i planowane (układ</p>		Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	X				
						Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodaro wania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X				W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy plasuje się na poziomie zaledwie 5% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.

8.	22.05. 2015	Osoba fizyczna	<p>W związku z tym wnosimy o zmiany w zapisach planu zgodnie z powyższymi uwagami.</p> <p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku”, zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie:</p> <p>do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem;</p> <p>- zaproponowana lokalizacja dominanty na terenie inwestycyjnym nie znajduje uzasadnienia kompozycyjnego. Dla wskazania lokalizacji dominanty należy przeprowadzić analizę panoramy miasta i okolicy.</p> <p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²;</p> <p>- zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	X			<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>
			<p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²;</p> <p>- zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	X		<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>	
			<p>8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²;</p> <p>- w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% umożliwia zabudowanie około 19 200 m², co nie znajduje odzwierciedlenia w</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP,</p>	X		<p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	

	<p>12) dopuszczenie lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połączenia dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m²;</p> <p>- lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma żadnego kompozycyjnego uzasadnienia i nie wpisuje się strukturę zabudowy terenów wsi jaka jest Krosinko z dominującą wieżą kościelną. Lokalizacja obiektów wysokości 45,0 m w mieście jakim jest Poznań ograniczona jest do kilku stref wysokościowych i poprzedzona szczegółowymi badaniami panoramy miasta. W sytuacji gdy najwyższe wzniesienie ze zlokalizowanym tam punktem widokowym jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe tylko o 24,0 m, nie widzimy uzasadnienia dla lokowania na terenie inwestycji dominanty wysokościowej.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	<p>Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
	<p>Do paragrafu § 9 Na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI, 2ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko i wysoko piennej, z przewagą roślinności zimozielonej, tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną;</p> <p>- W terminach planu powinna pojawić się definicja zieleni nisko i wysoko piennej, obok definicji wyłączenie zieleni wysokiej, która w planie nie została użyta.</p> <p>Zapisy planu dla planowanej, bardzo dużej w skali inwestycji, są zbyt lakoniczne i nie dają miastu i gminie żadnej kontroli nad funkcją obiektów, jakie zgodnie z zapisami planu mogą w tej lokalizacji powstać. Naszym zdaniem plan powinien zostać doprecyzowany aby obciążenia wynikające dla gminy w związku z możliwością powstania obiektów, były przewidywalne i możliwe do zbilansowania przed podjęciem ich realizacji. Założona skala jaka umożliwia zapisy zawarte w planie jest naszym zdaniem przesadzona i dla</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZI oraz 2ZI	<p>Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 9 projektu uchwały</p>	X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami elementy. Podanie definicji nisko i wysokopiennej nie jest obowiązkowe.

9.	22.05. 2015	Osoba fizyczna	<p>miasta może wiązać się z koniecznością poniesienia wielu nieprzewidywalnych kosztów. Lokalizacja funkcji turystyczno-usługowych w Mosinie i najbliższej okolicy wpłynie korzystanie na rozwój gospodarczy. Jednak przeskalowanie inwestycji może wywołać efekt odwrotny, gdy wydolność organizmy jakim jest funkcjonujące miasto, nie podoła natężonym obciążeniom.</p> <p>W związku z tym wnosimy o zmiany w zapisach planu zgodnie z powyższymi uwagami.</p> <p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku", zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie:</p> <p>do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem;</p> <p>- zaproponowana lokalizacja dominanty na terenie inwestycyjnym nie znajduje uzasadnienia kompozycyjnego. Dla wskazania lokalizacji dominanty należy przeprowadzić analizę panoramy miasta i okolicy.</p> <p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²;</p> <p>- zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X		Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
				Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8	X		Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

	<p>8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²;</p> <p>- w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% umożliwia zabudowanie około 19 200 m², co nie znajduje odzwierciedlenia w strukturze zagospodarowania terenów miasta Mosina i wsi Krosinko. Z punktu widzenia funkcjonowania terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie takie nasycenie terenu zabudową będzie obciążało istniejącą infrastrukturę, która nie jest dostosowana do tej intensywności.</p> <p>Powoduje to konieczność poniesienia przez miasto kosztów modernizacji zaplecza infrastrukturalnego. Działania już podjęte i planowane (układ komunikacyjny, mosty, sieć wod.-kan.) nie obsłużą tak zaplanowanej inwestycji.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy plasuje się na poziomie zaledwie 5% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.</p>
	<p>9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50;</p> <p>- wątpliwości budzi zapis o takiej intensywności zabudowy. Naszym zdaniem na etapie projektowym planu, należy przeprowadzić szczegółową analizę i wyliczenia dotyczące maksymalnych ilości osób, obciążenia komunikacyjnego (wynikających z zapisu górnej granicy), a następnie przeanalizować możliwości infrastruktury miejskiej, np. ze względu na maksymalne dobowe zapotrzebowanie na wodę, obciążenie ściekami czy pojemność układu komunikacyjnego. Takich analiz nie przeprowadzono.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze, ustalony wskaźnik jest odpowiedni.</p>
	<p>11) maksymalną wysokość zabudowy usługowej - 12 m do najwyższego punktu połaci dachowej, przy czym nie więcej niż 75,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 12;</p> <p>- Struktura sąsiedniej zabudowy oraz średniej zabudowy miasta i wsi zawiera obiekty o wskazywanej wysokości a</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami</p>	<p>X</p>			<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Obniżenie jej uniemożliwi realizację obiektów sportowych</p>

								wyposażonych m.in. w boisko do siatkówki.
nawet nieco wyższe. Jednak powierzchnioowo są to niewielkie budynki. Zapisy planu nie zawierają wskazówek dotyczących kształtowania brył. Możliwość scalonego zabudowania działek inwestycyjnych o powierzchni minimum 5000 m ² spowodować może zagospodarowanie terenu wielkopowierzchniowymi halami. Zapisy planu powinny odnosić się również do formy zabudowy.								
12) dopuszczenie lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połączenia dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 1 500 m ² ; - lokalizacja na tym terenie jakiegokolwiek dominanty nie ma żadnego kompozycyjnego uzasadnienia i nie wpisuje się strukturę zabudowy terenów wsi jaką jest Krosinko z dominującą wieżą kościelną. Lokalizacja obiektów wysokości 45,0 m w mieście jakim jest Poznań ograniczona jest do kilku stref wysokościowych i poprzedzona szczegółowymi badaniami panoramy miasta. W sytuacji gdy najwyższe wzniesienie ze zlokalizowanym tam punktem widokowym jest w stosunku do planowanej zabudowy wyższe tylko o 24,0 m, nie widzimy uzasadnienia dla lokowania na terenie inwestycji dominanty wysokościowej. Wprowadzenie miejscowego planu na danym obszarze w zakresie jednej inwestycji zabudowy wysokiej spowoduje możliwość uzyskania na zasadach dobrosąsiedzkich decyzji o warunkach zabudowy na realizację obiektów wysokich na działkach o mniejszej powierzchni znajdujących się w obszarach analizowanych. Spowoduje to chaos urbanistyczny i architektoniczny wsi o niewielkiej skali zabudowy.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP		1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X				Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
Do paragrafu § 9 Na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI, 2ZI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZI oraz 2ZI		Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu	X				Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami elementy. Podanie definicji

10	22.05. 2015	Osoba fizyczna	<p>1) lokalizację nasadzeń składających się z zieleni nisko i wysoko piennej, z przewagą roślinności zimozielonej, tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną;</p> <p>- W terminach planu powinna pojawić się definicja zieleni nisko i wysoko piennej, obok definicji wyłącznie zieleni wysokiej, która w planie nie została użyta.</p> <p>Zapisy planu dla planowanej, bardzo dużej w skali inwestycji, są zbyt lakoniczne i nie dają miastu i gminie żadnej kontroli nad funkcją obiektów, jakie zgodnie z zapisami planu mogą w tej lokalizacji powstać. Naszym zdaniem plan powinien zostać doprecyzowany aby obciążenia wynikające dla gminy w związku z możliwością powstania obiektów, były przewidywalne i możliwe do zbilansowania przed podjęciem ich realizacji. Założona skala jaką umożliwiają zapisy zawarte w planie jest naszym zdaniem przesadzona i dla miasta może wiązać się z koniecznością poniesienia wielu nieprzewidywalnych kosztów. Lokalizacja funkcji turystyczno-usługowych w Mosinie i najbliższej okolicy wpłynie korzystanie na rozwój gospodarczy. Jednak przeskalowanie inwestycji może wywołać efekt odwrotny, gdy wydolność organizmu jakim jest funkcjonujące miasto, nie podoła nałożonym obciążeniom.</p> <p>W związku z tym wnosimy o zmiany w zapisach planu zgodnie z powyższymi uwagami.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania określają	X	symbolami 1ZI i 2ZI, których zasady zagospodarowania określają zapisy § 9 projektu uchwały			nisko i wysokopienniej nie jest obowiązkowe.
			<p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku”, zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie:</p> <p>do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem;</p>						Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.	

	<p>- zaproponowana lokalizacja dominanty na terenie inwestycyjnym nie znajduje uzasadnienia kompozycyjnego. Dla wskazania lokalizacji dominanty należy przeprowadzić analizę miasta i okolicy. Planowany budynek będzie stanowił monolit o dużej skali, nie wpisujący się w istniejącą zabudowę małej miejscowości. W przypadku realizacji obiektu w niskim standardzie, złych proporcjach i nieodpowiednim stylu architektoniczny, niewpisującym się w panoramę miejscowości i widoczny z dalekiej odległości spowoduje dyszharmonie panoramy i krajobrazu.</p>							
<p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²; - zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>				<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>	
<p>8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m². - w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% umożliwi zabudowanie około 19 200 m², co nie znajduje odzwierciedlenia w strukturze zagospodarowania terenów miasta Mosina i wsi Krosinko. Z punktu widzenia funkcjonowania terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie takie nasycenie terenu zabudową będzie obciążało istniejącą infrastrukturę, która nie jest dostosowana do tej intensywności. Powoduje to konieczność poniesienia przez miasto kosztów modernizacji</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>				<p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy plasuje się na poziomie zaledwie 5% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.</p>	

	<p>- W terminach planu powinna pojawić się definicja zieleni nisko i wysoko piennej, obok definicji wyłącznej zieleni wysokiej, która w planie nie została użyta.</p> <p>Zapisy planu dla planowanej, bardzo dużej w skali inwestycji, są zbyt lakoniczne i nie dają miastu i gminie żadnej kontroli nad funkcją obiektów, jakie zgodnie z zapisami planu mogą w tej lokalizacji powstać. Moim zdaniem plan powinien zostać doprecyzowany aby obciążenia wynikające dla gminy w związku z możliwością powstania obiektów, były przewidywalne i możliwe do zbilansowania przed podjęciem ich realizacji. Założona skala jaką umożliwiają zapisy zawarte w planie jest naszym zdaniem przesadzona i dla miasta może wiązać się z koniecznością poniesienia wielu nieprzewidywalnych kosztów. Lokalizacja funkcji turystyczno-usługowych w Mosinie i najbliższej okolicy wpłynie korzystanie na rozwój gospodarczy. Jednak przeskalowanie inwestycji może wywołać efekt odwrotny, gdy wydolność organizmu jakim jest funkcjonujące miasto, nie podoła nałożonym obciążeniom. Należy brać pod uwagę również fakt, który zgodnie z zapisami MPZP pozwoli inwestorowi sprzedawać powierzchnię pod hasłem „apartamentów”. W konsekwencji, w dalszym etapie istnieje duże prawdopodobieństwo, że wprowadzony w życie plan zostanie zmieniony, a inwestycje będzie po prostu zabudową mieszkaniową wielorodzinną o dużej skali, przesadzonej w stosunku do miejscowości, która stanowi sypialnię miasta Poznań.</p> <p>Pielęgnowanie istniejącej struktury miasta i wsi, jej charakteru, panoramy i krajobrazu oraz dbanie o dobro mieszkańców, którzy na swoje domy wybrali omawianą lokalizację powinno być priorytetem Władz. Błędne decyzje spowodować mogą, że zamiast wirtualnie planowanych zysków Gmina ponosić będzie duże wydatki i straty, a społeczeństwo z powodu złych decyzji i chaosu przestrzennego na swoje siedliska wybierze inne miejsce.</p>	<p>wania określają zapisy § 9 projektu uchwały</p>				
--	---	--	--	--	--	--

11	22.05. 2015	Osoba fizyczna	<p>W związku z tym wnosimy o zmiany w zapisach planu zgodnie z powyższymi uwagami.</p> <p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku", zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie:</p> <p>do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>5) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej zgodnie z rysunkiem;</p> <p>- zaproponowana lokalizacja dominanty na terenie inwestycyjnym nie znajduje uzasadnienia kompozycyjnego. Dla wskazania lokalizacji dominanty należy przeprowadzić analizę panoramy miasta i okolicy.</p> <p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²;</p> <p>- zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
			<p>6) dopuszczenie lokalizacji lokali handlowych o powierzchni do 100 m²;</p> <p>- zapis o obiektach handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
			<p>8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²;</p> <p>- w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% umożliwia zabudowanie około 19 200 m², co nie znajduje odzwierciedlenia w</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP,	X			W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały parametry zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest odpowiedni dla kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej i usługowej. Maksymalna powierzchnia zabudowy

		<p>strukturze zagospodarowania terenów miasta Mosina i wsi Krosinko. Z punktu widzenia funkcjonowania terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie takie nasycenie terenu zabudową będzie obciążało istniejącą infrastrukturę, która nie jest dostosowana do tej intensywności. Powoduje to konieczność poniesienia przez miasto kosztów modernizacji zaplecza infrastrukturalnego. Działania już podjęte i planowane (układ komunikacyjny, mosty, sieć wod.-kan.) nie obsłużą tak zaplanowanej inwestycji.</p>					<p>3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>		<p>Plasuje się na poziomie zaledwie 5% powierzchni terenu. Warto zaznaczyć, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni wynosi 70% powierzchni terenu.</p>
		<p>9) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50; - wątpliwości budzi zapis o takiej intensywności zabudowy. Naszym zdaniem na etapie projektowym planu, należy przeprowadzić szczegółową analizę i wyliczenia dotyczące maksymalnych ilości osób, obciążenia komunikacyjnego (wynikających z zapisu górnej granicy), a następnie przeanalizować możliwości infrastruktury miejskiej, np. ze względu na maksymalne dobowe zapotrzebowanie na wodę, obciążenie ściekami czy pojemność układu komunikacyjnego. Takich analiz nie przeprowadzono.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	X			<p>Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze, ustalony wskaźnik jest odpowiedni.</p>	
		<p>11) maksymalną wysokość zabudowy usługowej - 12 m do najwyższego punktu połaci dachowej, przy czym nie więcej niż 75,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 12; - Struktura sąsiedniej zabudowy oraz średniej zabudowy miasta i wsi zawiera obiekty o wskazywanej wysokości a nawet nieco wyższe. Jednak powierzchnio są to niewielkie budynki. Zapisy planu nie zawierają wskazań dotyczących kształtowania brył. Możliwość scalonego zabudowania działek inwestycyjnych o powierzchni minimum 5000 m² spowodować może zagospodarowanie terenu wielkopowierzchniowymi halami. Zapisy planu powinny odnosić się również do formy zabudowy.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	X			<p>Maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 12 metrów jest odpowiednia dla powstania zabudowy rekreacyjno-sportowej oraz usługowej. Obniżenie jej uniemożliwi realizację obiektów sportowych wyposażonych m.in. w boisko do siatkówki.</p>	

	<p>konferencyjne, park rozrywki, stadion lub tor wyścigowy, które hałasem i generowanym ruchem negatywnie wpływając na okoliczne tereny. Zapropionowana zmiana uniemożliwiła budowę takich obiektów.</p>					<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>młodzieży, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz w przypadku lokalizacji hoteli dopuszczalne poziomy hałasu dla tych obiektów jak dla terenów przeznaczonych pod budynek zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>
	<p>Wnosimy o całkowitą rezygnację z dominanty urbanistycznej o wysokości 45 m oraz 1500 m² powierzchni w rzucie poziomym na każdej kondygnacji poprzez skreślenie § 8 ust. 1 pkt 5 oraz § 8 ust. 1 pkt 12, a także § 2 punkt 1. Dominanta urbanistyczna została zdefiniowana w § 2 punkt 1 jako część budynku wyróżniająca się wysokością, podkreślającą kompozycje urbanistyczną i ułatwiająca orientację w terenie. Dominanta urbanistyczna kłóci się z określeniem usługi w zieleni używanym w studium, które sugeruje, że zabudowa tego terenu schowa się wśród wysokich drzew i innej zieleni. Dominujący nad krajobrazem zaplanowany „wieżowiec” w przypadkowym miejscu na terenie rolniczym, na peryferii wiejskiej zabudowy zaburza istniejący charakter krajobrazu. Wszak wysokość dominanty o 10 metrów przekraczałaby wysokość bloków przy szpitalu w Puszczkowie, najwyższych budynków w okolicy i byłaby o 25 m wyższa od dorosłych wysokich drzew gatunków takich jak np. sosna. Dominanta nie jest, jak stwierdzono w definicji, elementem kompozycji urbanistycznej. Takowej w ogóle nie ma w projekcie miejscowego planu i próżno szukać jej także w dalszej okolicy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nadzwyczajna wysokość oraz kubatura zabudowy to nieuzasadniony przywilej dla właścicieli gruntów, który rodzi konsekwencje także poza terenem objętym tym planem. Posiadacze gruntów w bliższej lub dalszej okolicy na obszarach nie objętych miejscowym</p>										

	<p>planem zagospodarowania przestrzennego mogą żądać wydania warunków zabudowy o podobnych parametrach, co spowoduje, że Gmina Mosina na tych terenach całkiem straci kontrolę nad rozwojem urbanistycznym.</p> <p>§ 8 ust. 1 pkt 8</p> <p>Wnosimy o redukcję maksymalnej powierzchni zabudowy jednego wolnostojącego budynku usługowego, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 8 z 5000 m² do 2000 m². Na zasadach wyjątku można dopuszczać powierzchnie zabudowy do 5000 m² dla jednego wolnostojącego obiektu sportu, jeżeli jest to konieczne dla jego funkcjonowania i wynika to z odrębnych przepisów lub norm.</p> <p>Uzasadnienie: Tak jak wysokość dominanty także olbrzymia kubatura pozostaje dopuszczalnej zabudowy swoimi gabarytami burzy charakter wiejskiego krajobrazu. 5000 m² powierzchni zabudowy przy 12 m wysokości, to gabaryty typowe dla większych hal przemysłowych lub obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Natomiast dla obiektów usługowych typu hotel z salami konferencyjnymi oraz gastronomią te rozmiary są o wiele za duże. Powierzchnia zabudowy tego typu budynków rzadko przekracza 2000 m².</p> <p>§ 8 ust. 1 pkt 9</p> <p>Wnosimy o przywrócenie parametrów intensywności zabudowy dla działki budowlanej z poprzednich wersji miejscowego planu poprzez obniżenie w § 8 ust. 1 pkt 9 górnego progu intensywności zabudowy z 0,50 do 0,30;</p> <p>Uzasadnienie: Skala dopuszczalnej zabudowy winduje cen gruntów objętych planem i zachęca do maksymalnego wykorzystania możliwości zabudowy. Maksymalna powierzchnia użytkowa wszystkich obiektów to 120 000 m² czyli 12 hektarów. Taka powierzchnia użytkowa to ekwiwalent 1500 matych szeregowców, co obrazuje przytłaczającą skalę tej zabudowy. W zależności od rodzaju obiektów i sposobu ich użytkowania na takiej powierzchni może przebywać</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>Powierzchnia przeznaczona pod teren zabudowy usługowej w zieleni wynosi 24 ha, z czego zaledwie 5% może zostać zabudowane. Relatywnie duży obszar – 70% został przeznaczony pod teren biologicznie czynny, co pozwoli wkomponować się budynkom o takiej kubaturze w krajobraz</p>
	<p>§ 8 ust. 1 pkt 9</p> <p>Wnosimy o przywrócenie parametrów intensywności zabudowy dla działki budowlanej z poprzednich wersji miejscowego planu poprzez obniżenie w § 8 ust. 1 pkt 9 górnego progu intensywności zabudowy z 0,50 do 0,30;</p> <p>Uzasadnienie: Skala dopuszczalnej zabudowy winduje cen gruntów objętych planem i zachęca do maksymalnego wykorzystania możliwości zabudowy. Maksymalna powierzchnia użytkowa wszystkich obiektów to 120 000 m² czyli 12 hektarów. Taka powierzchnia użytkowa to ekwiwalent 1500 matych szeregowców, co obrazuje przytłaczającą skalę tej zabudowy. W zależności od rodzaju obiektów i sposobu ich użytkowania na takiej powierzchni może przebywać</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze, ustalony wskaźnik jest odpowiedni.</p>

								<p>Jednocześnie 8000 osób. To z kolei można osiągnąć tylko przez obiekty typu kompleks hotelowy z centrum kongresowym, park rozrywki, duże obiekty sportowe typu stadion lub wielofunkcyjna hala sportowa.</p> <p>Aby takie inwestycje były opłacalne muszą one przyciągać regularnie kilka tysięcy gości, widzów lub uczestników imprez. Potrzebna jest więc odpowiednia infrastruktura komunikacyjna, której dzisiaj nie ma.</p> <p>Istniejąca ulica Lipowa nie jest w stanie przyjąć dodatkowego ruchu, szczególnie w przypadku imprez masowych, kiedy w krótkim czasie ponad tysiąc osób dojedzie lub wyjedzie z tego terenu.</p> <p>Uchwalając ten plan Gmina Mosina sama zmusiłaby się więc do kosztownej przebudowy infrastruktury drogowej jak chociażby budowę ulicy Wierzbowej wraz z budową dodatkowego mostu nad Kanałem Mosińskim oraz przebudowy dróg i skrzyżowania w Krosinku oraz samej Mosinie. Ewentualne koszty potrzebnej dodatkowo infrastruktury drogowej dla obsługi tego obszaru, a tym samym wydatki gminy nie zostały oszacowane.</p> <p>Zaproponowana redukcja intensywności zabudowy zmniejsza maksymalną powierzchnię użytkową wszystkich obiektów do 72 000 m². To wystarczająca powierzchnia, aby w tym miejscu mogła powstać ciekawa i różnorodna oferta usług z zakresu hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji. Aby takie obiekty mogły funkcjonować z powodzeniem wystarcza mniejsza ilość gości, co znacznie zmniejszy ruch oraz uciążliwość dla otoczenia. Mniejsze dochody Gminy Mosina z tytułu podatku od nieruchomości zostaną zrekompensowane niższymi wydatkami na przebudowy infrastruktury drogowej.</p>																			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Wnosimy o uzupełnienie § 13 o dodatkowy pkt 4 o brzmieniu: zakaz podziału działki budowlanej, jeżeli w wyniku podziału przekroczone zostanie górna granica intensywności zabudowy dla co najmniej jednej działki budowlanej.</p> <p>Uzasadnienie: Zapis ten chroni przed ominięciem zapisu o intensywności zabudowy poprzez wydzielenie nowych działek budowlanych z niezabudowanej części działek już zabudowanych z maksymalnym wykorzystaniem intensywności zabudowy.</p> <p>Mówimy NIE wieżowcu w Krosinku Co zawiera najnowsza wersja miejscowego planu dla części Krosinka? Pod koniec kwietnia Burmistrz Mosiny wyłożył do publicznego wglądu trzecią wersję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 28-hektarowego obszaru zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku. Plan obejmuje tereny po południowej stronie Kanału Mosińskiego między ulicą Lipową i Wierzbową, po obu stronach cieku Olszynka.</p> <p>Dla terenu objętego planem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina dopuszcza lokalizowanie usług sportu i turystyki, w tym usług agroturystycznych, a także lokali handlowych do 100 m². Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30000 m². Te zapisy studium kojarzą się raczej z kameralną budową wśród zieleni urządzonej.</p> <p>Miejscowy plan, który generalnie ma służyć precyzowaniu zapisów studium, od pierwszej wersji kompensuje ograniczoną powierzchnię zabudowy dużą wysokością dopuszczalnej zabudowy. Obecnie wyłożona wersja dopuszcza budowę dominanty architektonicznej, „wieżowca” o wysokości 45 m i o powierzchni 1500 m² na każdym z kilkunastu pięter. Na wniosek właścicieli gruntu kubatura tego budynku w porównaniu do pierwszej wersji planu wzrosła dziesięciokrotnie.</p> <p>Poza „wieżowcem” plan przewiduje nieokreśloną liczbę innych budynków o</p>	<p>Obszar planu</p>	<p>Zapisy § 13 projektu uchwały dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.</p>	<p>X</p>			<p>Wskaźnik intensywności zabudowy został określony dla terenu o danym przeznaczeniu, przez co nie może on zostać przekroczony.</p>
	<p>Miejscowy plan dla części Krosinka? Pod koniec kwietnia Burmistrz Mosiny wyłożył do publicznego wglądu trzecią wersję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 28-hektarowego obszaru zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku. Plan obejmuje tereny po południowej stronie Kanału Mosińskiego między ulicą Lipową i Wierzbową, po obu stronach cieku Olszynka.</p> <p>Dla terenu objętego planem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina dopuszcza lokalizowanie usług sportu i turystyki, w tym usług agroturystycznych, a także lokali handlowych do 100 m². Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30000 m². Te zapisy studium kojarzą się raczej z kameralną budową wśród zieleni urządzonej.</p> <p>Miejscowy plan, który generalnie ma służyć precyzowaniu zapisów studium, od pierwszej wersji kompensuje ograniczoną powierzchnię zabudowy dużą wysokością dopuszczalnej zabudowy. Obecnie wyłożona wersja dopuszcza budowę dominanty architektonicznej, „wieżowca” o wysokości 45 m i o powierzchni 1500 m² na każdym z kilkunastu pięter. Na wniosek właścicieli gruntu kubatura tego budynku w porównaniu do pierwszej wersji planu wzrosła dziesięciokrotnie.</p> <p>Poza „wieżowcem” plan przewiduje nieokreśloną liczbę innych budynków o</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>

						<p>wysokości do 12 m. Przy czym maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu ustalono na 5000 m², a łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na 24 000 m². Powierzchnia użytkowa wszystkich obiektów nie może przekroczyć 120 000 m², czyli 12 hektarów.</p> <p>Taka powierzchnia użytkowa to ekwiwalent 1500 małych szeregówek, co obrazuje przybliżającą skalę tej zabudowy. W zależności od rodzaju obiektów i sposobu ich użytkowania na takiej powierzchni może przebywać jednocześnie 8000 osób. Projekt miejscowego planu nie określa w sposób szczegółowy przeznaczenia planowanych obiektów budowlanych. Dopuszczalne jest więc wszystko, co można wiązać ze sportem i turystyką jak hotele, centrum konferencyjne, park rozrywki, stadion i wielofunkcyjne hale sportowe, a nawet muszla koncertowa. Właściciel przeważającej części gruntów zabiegający o opracowanie planu zagospodarowania nie przedstawił Gminie Mosina żadnego konkretnego projektu inwestycyjnego. Mówił tylko o budowie hotelu z restauracją widokową oraz otaczającą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną jak np. korty tenisowe. Nie wykluczył także sprzedaży terenu innemu inwestorowi.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem projekt zawiera tylko ustawowe ograniczenia poziomu hałasu w przypadku lokalizacji na tych terenach hoteli lub obiektów związanych z pobytem dzieci i młodzieży. Natomiast dla innych obiektów projekt planu nie przewiduje żadnych ograniczeń.</p> <p>Jakie zagrożenia wynikają z niego dla mieszkańców Krosinka i Mosiny oraz dla samej Gminy Mosina?</p> <p>W opinii Stowarzyszenia Ochrony Krajobrazu i Tradycyjnego Charakteru Puszczykowa i Mosiny planowana wielokubaturowa zabudowa terenu kłóci się z określeniem „usługi w zieleni” używanym w studium, który sugeruje, że zabudowa tego terenu schowa się wśród wysokich drzew i innej zieleni. Dominujący nad krajobrazem zaplanowany „wieżowiec” w przypadkowym miejscu na terenie</p>										
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>rolniczym, na peryferii wiejskiej zabudowy, nie jest żadnym elementem kompozycji urbanistycznej, tylko burzy istniejący charakter wiejskiego krajobrazu.</p> <p>Skala dopuszczalnej zabudowy winduje ceny gruntów objętych planem i zachęca do maksymalnego wykorzystania możliwości zabudowy. To z kolei można osiągnąć tylko przez obiekty typu kompleks hotelowy z centrum kongresowym, park rozrywki, duże obiekty sportowe typu stadion lub wielofunkcyjna hala sportowa. Możliwa jest także zabudowa hotelami typu condo, w których poszczególne apartamenty są sprzedane inwestorom indywidualnym, którzy potem mogą starać się o zmiany przeznaczenia apartamentów na cele mieszkaniowe. Aby takie inwestycje były opłacalne, muszą one przyciągać regularnie kilka tysięcy gości, widzów lub uczestników imprez. Potrzebna jest więc odpowiednia infrastruktura komunikacyjna, której dzisiaj nie ma. Istniejąca ulica Lipowa nie jest w stanie przyjąć dodatkowego ruchu, szczególnie w przypadku imprez masowych, kiedy w krótkim czasie ponad tysiąc osób dojedzie lub wyjedzie z tego terenu. Uchwalając ten plan Gmina Mosina sama zmusiłaby się więc do kosztownej przebudowy infrastruktury drogowej jak chociażby budowy ulicy Wierzbowej wraz z budową dodatkowego mostu nad Kanałem Mosińskim oraz przebudowy dróg i skrzyżowań w Krosinku oraz samej Mosinie. Ewentualne koszty potrzebnej dodatkowo infrastruktury drogowej dla obsługi tego obszaru, a tym samym wydatki gminy, nie zostały oszacowane.</p> <p>Nadzwyczajna wysokość oraz kubatura zabudowy to przywilej dla właścicieli gruntów, który rodzi konsekwencje także poza terenem objętym planem. Posiadacze gruntów w bliższej lub dalszej okolicy, na obszarach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, mogą żądać wydania warunków zabudowy o podobnych parametrach, co spowoduje, że Gmina Mosina na tych</p>																		
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>terenach całkiem straci kontrolę nad rozwojem urbanistycznym. Podsumowując, należy stwierdzić, że zapisy najnowszej wersji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiają budowę uciążliwych obiektów, które hałasem negatywnie wpływają na okolice tereny Krosinka i Mosiny. Ponadto funkcjonowanie planowanych obiektów spowoduje znaczny wzrost ruchu na drogach dojazdowych do tego terenu. Wzmógł się ruch przyczyni się do jeszcze większego zakorkowania Mosiny lub wymusi na Gminie Mosina kosztowne inwestycje drogowe. Uchwalając miejscowy plan w obecnym kształcie Gmina Mosina powtarza błąd, który zrobiono w przypadku terenów przemysłowych w centrum Mosiny, gdzie brak precyzyjnych zapisów umożliwił nawet budowę spalarni opon. Nie chcemy powtórki tej sytuacji. Dlatego domagamy się zmian wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku.</p> <p>Stowarzyszenie Ochrony Krajobrazu i Tradycyjnego Charakteru Puszczyczkowa i Mosiny na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszym pismem zgłasza następujące uwagi i wnioski do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku. Podane poniżej numery paragrafów odnoszą się do wyłożonego projektu tekstu planu.</p> <p>Wnosimy o: uzupełnienie zapisu § 8 ust. 1 pkt 3 poprzez dodanie słów: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”;</p>	
			<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>	<p>Po przyjęciu dokumentu jakim jest niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego prowadzony będzie monitoring skutków realizacji postanowień w zakresie oddziaływania na środowisku, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem mpzp. Ponadto zapisy projektu mpzp jasno określają, że dla terenów U/ZP w przypadku lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży dopuszczalne poziomy hałasu dla tych obiektów muszą być</p>

			przywrocenie parametrów intensywności zabudowy dla działki budowlanej z poprzednich wersji miejscowego planu poprzez obniżenie w § 8 ust. 1 pkt 9 górnego progu intensywności zabudowy z 0,50 do 0,30;	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze ustalony wskaźnik jest odpowiedni.
			uzupełnienie § 13 o dodatkowy pkt 4 o brzmieniu: „zakaz podziału działki budowlanej, jeżeli w wyniku podziału przekroczona zostanie górna granica intensywności zabudowy dla co najmniej jednej działki budowlanej.	Cały obszar planu	Zapisy § 13 projektu uchwały dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem	X			Wskaźnik intensywności został określony dla działki budowlanej, przez co nie może on zostać przekroczony.
14 .	22.05. 2015	Osoba fizyczna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszym pismem zgłaszam następujące uwagi i wnioski do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku. Podane poniżej numery paragrafów odnoszą się do wyłożonego projektu tekstu planu. § 8 ust. 1 pkt. 3 Wnoszę: o uzupełnienie zapisu § 8 ust. 1 pkt. 3 poprzez dodanie słów: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z późniejszymi zmianami)”.	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			Po przyjęciu dokumentu jakim jest niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego prowadzony będzie monitoring skutków realizacji postanowień w zakresie oddziaływania na środowisku, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem mpzp. Ponadto zapisy projektu mpzp jasno określają, że dla terenów U/ZP w przypadku lokalizacji obiektów związanych ze

	<p>Uzasadnienie: Aktualne brzmienie § 8 ust. 1 pkt. 3 dopuszczające lokalizację zabudowy usługowej w zakresie hotelarstwa, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji jest zbyt ogólne. Pozwala ono także na budowę obiektów takich jak centrum konferencyjne, park rozrywki, stadion lub tor wyścigowy, które hałasem i generowanym ruchem negatywnie wpływają na okoliczne tereny. Zaproponowana zmiana uniemożliwia budowę takich obiektów.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczalne poziomy hałasu dla tych obiektów muszą być zachowane jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz w przypadku lokalizacji hoteli dopuszczalne poziomy hałasu dla tych obiektów jak dla terenów przeznaczonych pod budynki zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną gminy.</p>
<p>§ 8 ust. 1 pkt 5 oraz § 8 ust. 1 pkt 12 Wnoszę: o całkowitą rezygnację z dominanty urbanistycznej o wysokości 45 m oraz 1500 m² powierzchni w rzucie poziomym na każdej kondygnacji poprzez skreślenie § 8 ust. 1 pkt 5 oraz § 8 ust. 1 pkt 12, a także § 2 pkt 1. Uzasadnienie: Dominanta urbanistyczna została zdefiniowana w § 2 pkt 1 jako część budynku wyróżniająca się wysokością, podkreślająca kompozycję urbanistyczną i ułatwiająca orientację w terenie. Dominanta urbanistyczna kłóci się z określeniem „usługi w zieleni” używanym w studium, które sugeruje, że zabudowa tego terenu schowa się wśród wysokich drzew i innej zieleni. Dominujący nad krajobrazem zaplanowany „wieżowiec” w przypadkowym miejscu na terenie rolniczym, na peryferiach wiejskiej zabudowy, nie jest żadnym elementem kompozycji urbanistycznej i tylko zaburza istniejący charakter wiejskiego krajobrazu. Wysokość dominanty o 10 metrów przekraczałaby wysokość bloków przy szpitalu w Puszczykowie, najwyższych budynków w okolicy, i byłaby o 25 m wyższa od dorosłych drzew gatunków takich jak np. sosna.</p>							

	<p>wszystkich obiektów to 120 000 m², czyli 12 hektarów.</p> <p>Taka powierzchnia użytkowa to ekwiwalent 1500 małych szeregówek, co obrazuje przytaczającą skalę tej zabudowy.</p> <p>W zależności od rodzaju obiektów i sposobu ich użytkowania na takiej powierzchni może przebywać jednocześnie 8000 osób. To z kolei można osiągnąć tylko przez obiekty typu kompleks hotelowy z centrum kongresowym, park rozrywki, duże obiekty sportowe typu stadion lub wielofunkcyjna hala sportowa.</p> <p>Aby takie inwestycje były opłacalne, muszą one przyciągać regularnie kilka tysięcy gości, widzów lub uczestników imprez. Potrzebna jest więc odpowiednia infrastruktura komunikacyjna, której dzisiaj nie ma. Istniejąca ulica Lipowa nie jest w stanie przyjąć dodatkowego ruchu, szczególnie w przypadku imprez masowych, kiedy w krótkim czasie ponad tysiąc osób dojedzie lub wyjedzie z tego terenu.</p> <p>Uchwalając ten plan, Gmina Mosina sama zmusiłaby się do kosztownej przebudowy infrastruktury drogowej, jak chociażby budowy ulicy Wierzbowej wraz z budową dodatkowego mostu nad Kanałem Mosińskim oraz przebudowy dróg i skrzyżowań w Krosinku oraz samej Mosinie. Ewentualne koszty potrzebnej dodatkowo infrastruktury drogowej dla obsługi tego obszaru, a tym samym wydatki gminy, nie zostały oszacowane.</p> <p>Zaproponowana redukcja intensywności zabudowy zmniejsza maksymalną powierzchnię użytkową wszystkich obiektów do 72 000 m². To wystarczająca powierzchnia, aby w tym miejscu mogła powstać ciekawa i różnorodna oferta usług z zakresu hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji. Aby takie obiekty mogły funkcjonować z powodzeniem, wystarczy mniejsza liczba gości, co znacznie zmniejszy ruch oraz uciążliwość dla otoczenia.</p> <p>Mniejsze dochody Gminy Mosina z tytułu podatku od nieruchomości zostaną zrekompensowane niższymi</p>	<p>zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>				
--	--	--	--	--	--	--

15	22.05.2015	Osoba prawna	<p>wydatkami na przebudowę infrastruktury drogowej.</p> <p>§ 13</p> <p>Wnoszę: o uzupełnienie § 13 o dodatkowy pkt 4 o brzmieniu: „zakaz podziału działki budowlanej, jeżeli w wyniku podziału przekroczona zostanie górna granica intensywności zabudowy dla co najmniej jednej działki budowlanej.”</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zapis ten chroni przed ominięciem zapisu o intensywności zabudowy poprzez wydzielenie nowych działek budowlanych z niezabudowanej części działek już zabudowanych z maksymalnym wykorzystaniem intensywności zabudowy.</p>	Cały obszar planu	Zapisy § 13 projektu uchwały dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem	X			Wskaźnik intensywności został określony dla terenu o danym przeznaczeniu, przez co nie może on zostać przekroczony.
			<p>Zarząd Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział w Poznaniu</p> <p>podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w piśmie L.dz.269/OP/2013 z dnia 10.09.2013 roku dotyczące przedmiotowego planu. Z racji swoich obowiązków statutowych mających na celu dbałość o jakość środowiska przestrzenno-naturalnego i jakość architektury, popieramy działania mieszkańców Krosna i Krosinka koło Mosiny i opinie wyrażone na etapie wyłożenia miejscowego planu. Tak jak mieszkańców, niepokoi nas zwiększenie intensywności zabudowy do 0,5.</p> <p>Uważamy, że powiększenie powierzchni zabudowy dominanty do 1500 m² w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji jest błędne, jak i jej wysokości sięgającej do 108 m.n.p.m.</p> <p>Taka intensywność zabudowy i przyjęte parametry wysokościowe i powierzchniowe dominanty naruszają walory krajobrazowe przestrzeni będącej w sąsiedztwie Wielkopolskiego Parku Narodowego.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			Przy uwzględnieniu parametrów zabudowy jaka ma powstać na projektowanym obszarze ustalony wskaźnik jest odpowiedni.

CZWARTE WYŁOŻENIE

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21.03.2017 r. do 13.04.2017 r.

W dniu 05.04.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 8.05.2017 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7	8	9	10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08.05.2017	Osoba fizyczna Syonowane przez 6 osób	W związku z wyłożeniem do wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku”, zgłaszamy następujące uwagi do zapisów zawartych w projekcie: do paragrafu § 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 11) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej na terenie 2U/ZP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości do 15 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 45 m do najwyższego punktu połaci dachowej, a także nie więcej niż 108 m n. p. m. do najwyższego punktu połaci dachowej oraz powierzchni w rzucie poziomym dla każdej kondygnacji nie większej niż 600 m ² - zaproponowana lokalizacja dominanty na terenie inwestycyjnym nie znajduje uzasadnienia w niskiej zabudowie wsi Krosinko, nie wynika ani z sąsiedztwa ani z proponowanej funkcji. Stawianie dominanty w najniższym punkcie terenu nie znajduje żadnego uzasadnienia	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP	Teren zabudowy usługowej w zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały		X			Uwaga odnosi się do projektu, który różnił się od finalnych rozwiązań planistycznych.
			4) zakaz lokalizacji obiektów o całkowitej powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m ² , - w stosunku do poprzednich zapisów zwiększono powierzchnię handlową ze 100 do 300 m ² . Wątpliwości budzi lokalizowanie w zieleni kolejnego marketu jako funkcji usługowej. Zapis o	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami		X			Uwaga odnosi się do projektu, który różnił się od finalnych rozwiązań planistycznych.

			<p>obiekta handlowych powinien określać również maksymalny udział powierzchni handlowych w całości inwestycji.</p>		<p>1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>				<p>Uwaga odnosi się do projektu, który różnił się od finalnych rozwiązań planistycznych.</p>
<p>7) maksymalna powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia jednego wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 5 000 m²; - w sytuacji, gdy tereny inwestycyjne mają powierzchnię 24 ha, dopuszczenie powierzchni zabudowy do 10% umożliwiało zabudowanie około 19 200 m², co nie znajduje odzwierciedlenia w strukturze zagospodarowania terenów miasta Mosina i wsi Krosinko. Z punktu widzenia funkcjonowania terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie takie nasycenie terenu zabudową będzie obciążało istniejącą infrastrukturę, która nie jest dostosowana do tej intensywności. Powoduje to konieczność poniesienia przez miasto kosztów modernizacji zaplecza infrastrukturalnego. Działania już podjęte i planowane (układ komunikacyjny, mosty, sieć wod.-kan.) nie obsłużą tak zaplanowanej inwestycji. Zgodnie z uzasadnieniem koszty jakie musi ponieść miasto mogą być wyższe niż uzyskane przychody z podatków.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>				<p>Uwaga odnosi się do projektu, który różnił się od finalnych rozwiązań planistycznych.</p>
			<p>8) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,01 do 0,50; - wątpliwości budzi zapis o takiej intensywności zabudowy. Nie ma ona nigdzie w okolicy uzasadnienia i pasuje do miasta Poznania, a nie do wsi jaką jest Krosinko.</p>	<p>Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały</p>	<p>X</p>			<p>Uwaga odnosi się do projektu, który różnił się od finalnych rozwiązań planistycznych.</p>

2.	09.05. 2017	Osoba fizyczna	<p>na rozwój gospodarczy. Jednak przekształcanie inwestycji może wywołać efekt odwrotny, gdy wydolność organizmy jakim jest funkcjonujące miasta, nie podoła nałożonym obciążeniom.</p> <p>W związku z tym wnosimy o zmiany w zapisach planu zgodnie z powyższymi uwagami.</p> <p>§ 8 ust. 1 pkt 11</p> <p>Wnoszę: o całkowitą rezygnację z dominanty urbanistycznej o wysokości 45 m oraz 1500 m² powierzchni w rzucie poziomym na każdej kondygnacji poprzez skreślenie oraz § 8 ust. 1 pkt 11, a także § 2 pkt 1.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Dominanta urbanistyczna została zdefiniowana w § 2 pkt 1 jako część budynku wyróżniająca się wysokością, podkreślająca kompozycję urbanistyczną i ułatwiająca orientację w terenie.</p> <p>Dominanta urbanistyczna klóci się z określeniem „usługi w zieleni” używanym w studium, które sugeruje, że zabudowa tego terenu schowa się wśród wysokich drzew i innej zieleni.</p> <p>Dominujący nad krajobrazem zaplanowany „wieżowiec” w przypadkowym miejscu na terenie rolniczym, na peryferiach wiejskiej zabudowy, nie jest żadnym elementem kompozycji urbanistycznej i tylko zaburza istniejący charakter wiejskiego krajobrazu.</p> <p>Wysokość dominanty o 10 metrów przekraczałaby wysokość bloków przy szpitalu w Puszczykowie, najwyższych budynków w okolicy, i byłaby o 25 m wyższa od dorosłych drzew gatunków takich jak np. sosna.</p> <p>Nadzwyczajna wysokość oraz kubatura zabudowy to przywilej dla właścicieli gruntów, który rodzi konsekwencje także poza terenem objętym planem.</p> <p>Posiadacze gruntów w bliższej lub dalszej okolicy, na obszarach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, mogą żądać wydania warunków zabudowy o podobnych parametrach, co spowoduje, że Gmina Mosina na tych terenach całkowicie straci kontrolę nad rozwojem urbanistycznym.</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X		Uwaga odnosi się do projektu, który różnił się od finalnych rozwiązań planistycznych.
----	-------------	----------------	---	---	---	---	--	---

	<p>§ 8 ust. 1 pkt 7 Wnoszę: o redukcję maksymalnej powierzchni zabudowy jednego wolnostojącego budynku usługowego, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 7, z 5000 m² do 2000 m². Na zasadach wyjątku można dopuszczać powierzchnię zabudowy do 5000 m² dla jednego wolnostojącego obiektu sportu, jeżeli jest to konieczne dla jego funkcjonowania i wynika to z odrębnych przepisów lub norm. Uzasadnienie: Tak jak wysokość dominanty, tak i olbrzymia kubatura pozostałej dopuszczalnej zabudowy swoimi gabarytami burzy charakter wiejskiego krajobrazu. 5000 m² powierzchni zabudowy przy 12 m wysokości to gabaryty typowe dla większych hal przemysłowych lub obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Natomiast dla obiektów usługowych typu hotel z salami konferencyjnymi oraz gastronomią, te rozmiary są o wiele za duże. Powierzchnia zabudowy tego typu budynków rzadko przekracza 2000 m².</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			Uwaga odnosi się do projektu, który różnił się od finalnych rozwiązań planistycznych.
	<p>§ 8 ust. 1 pkt 8 Wnoszę: o przywrócenie parametrów intensywności zabudowy dla działki budowlanej z poprzednich wersji miejscowego planu poprzez obniżenie w § 8 ust. 1 pkt 8 górnego progu intensywności zabudowy z 0,50 do 0,30. Uzasadnienie: Skala dopuszczalnej zabudowy winduje ceny gruntów objętych planem i zachęca do maksymalnego wykorzystania możliwości zabudowy. Maksymalna powierzchnia użytkowa wszystkich obiektów to 120 000 m², czyli 12 hektarów. Taka powierzchnia użytkowa to ekwiwalent 1500 małych szeregówek, co obrazuje przytaczającą skalę tej zabudowy. W zależności od rodzaju obiektów i sposobu ich użytkowania na takiej powierzchni może przebywać jednocześnie 8000 osób. To z kolei można osiągnąć tylko przez obiekty typu kompleks hotelowy z centrum</p>	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP i 4U/ZP	Tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały	X			

					<p>kongresowym, park rozrywki, duże obiekty sportowe typu stadion lub wielofunkcyjna hala sportowa. Aby takie inwestycje były opłacalne, muszą one przyciągać regularnie: kilka tysięcy gości, widzów lub uczestników imprez. Potrzebna jest więc odpowiednia infrastruktura komunikacyjna, której dzisiaj nie ma. Istniejąca ulica Lipowa nie jest w stanie przyjąć dodatkowego ruchu, szczególnie w przypadku imprez masowych, kiedy w krótkim czasie ponad tysiąc osób dojedzie lub wyjedzie z tego terenu. Uchwalając ten plan, Gmina Mosina sama zmusiłaby się do kosztownej przebudowy infrastruktury drogowej, jak chociażby budowy ulicy Wierzbowej wraz z budową dodatkowego mostu nad Kanałem Mosińskim oraz przebudowy dróg i skrzyżowań w Krosinku oraz samej Mosinie. Ewentualne koszty potrzebnej dodatkowo infrastruktury drogowej dla obsługi tego obszaru, a tym samym wydatki gminy, nie zostały oszacowane.</p> <p>Zaproponowana redukcja intensywności zabudowy zmniejsza maksymalną powierzchnię użytkową wszystkich obiektów do 72 000 m². To wystarczająca powierzchnia, aby w tym miejscu mogła powstać ciekawa i różnorodna oferta usług z zakresu hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji. Aby takie obiekty mogły funkcjonować z powodzeniem, wystarczy mniejsza liczba gości, co znacznie zmniejszy ruch oraz uciążliwość dla otoczenia.</p> <p>Mniejsze dochody Gminy Mosina z tytułu podatku od nieruchomości zostaną zrekompensowane niższymi wydatkami na przebudowę infrastruktury drogowej.</p> <p>§ 13 Wnoszę: o uzupełnienie § 13 o dodatkowy pkt 4 o brzmieniu: „zakaz podziału działki budowlanej, jeżeli w wyniku podziału przekroczona zostanie górna granica intensywności zabudowy dla co najmniej jednej działki budowlanej.” Uzasadnienie: Zapis ten chroni przed ominięciem zapisu o intensywności zabudowy</p>	X		Wskaźnik intensywności został określony dla terenu o danym przeznaczeniu, przez co nie może on zostać przekroczony.
	Cały obszar planu	Zapisy § 13 projektu uchwały dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości						

PIĄTE WYŁOŻENIE

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.04.2022 r. 13.05.2022 r.

W dniu 11.05.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 27 maja 2022 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.05.2022	Osoba fizyczna	<p>1. Zwiększenie procentu zabudowy z treści § 8 ust.1 pkt 6.</p> <p>2. Zmianę zapisów dotyczących dominanty, czyli treści § 8 ust 1 pkt 9, w brzmieniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pierwsza kondygnacja w dowolnych wymiarach, z zachowaniem procentu zabudowy; - kondygnacja ostatnia o powierzchni (250-300) m²; - kondygnacje pośrednie, powyżej pierwszej, o powierzchni do 200 m²; - możliwość lokalizacji dominanty w dowolnym obszarze U/ZP; - dopuszczenie zaistnienia zewnętrznej windy pasażerskiej, prowadzonej po elewacji. <p>3. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 10000 m² do 2500 m², czyli zmiana zapisu w § 8 ust.1 pkt 14.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad.1. Wnioskowana zmiana jest zgodna z zapisem w obowiązującym Studium z 2010 r. gdzie dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy do 30 000 m² - fragment Studium (rysunek i treść) w załączeniu.</p> <p>Ad.2. Dominanta ma pełnić funkcje usługową, przy czym kondygnacja pierwsza to usługi gastronomiczno-handlowe, ostatnia usługi gastronomiczne, a kondygnacje pośrednie to usługi hotelowe, biurowe itp., a więc parametry tych kondygnacji powinny uwzględniać klatkę schodową o parametrach zapewniających bezpieczny ciąg</p>	Cały obszar planu	1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP		X			Uwaga odnosi się do projektu, który różnił się od finalnych rozwiązań planistycznych.

						<p>6. § 8, punkt 9 wysokość zabudowy:</p> <p>a) do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m, a także nie więcej niż 75,0 m n.p.m., z uwzględnieniem lit. b;</p> <p>W taki sposób zapisana wysokość zabudowy daje możliwość realizacji ukrytej kondygnacji 4 w sytuacji dopuszczenia różnorodnych spadków dachów, jakkolwiek nie będzie ona nazwana projektowo. Standardowa wysokość kondygnacji to brutto 3,0 m.</p> <p>W 12 metrach zmieści się ich projektowo 4. Średnia rzędna terenu w okolicach objętych planem kształtuje się na poziomie 62-63 m n.p.m..</p> <p>Oczekujemy doprecyzowania zapisu w kierunku obniżenia ilości kondygnacji lub precyzyjnego wskazania wysokości maksymalnej dla 3 kondygnacji.</p> <p>b) na terenie I U2P dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej o wysokości zabudowy do 45 m do najwyższego punktu połąci dachowej, a także nie więcej niż 108 m n.p.m. do najwyższego punktu połąci dachowej, przy czym dla każdej kondygnacji ponad trzecią kondygnację nadziemną, wielkość powierzchni w rzucie poziomym nie więcej niż 50 m², z dopuszczeniem dla ostatniej kondygnacji wielkości powierzchni w rzucie poziomym maksymalnie 250 m²;</p> <p>Pomysł realizacji dominanty w takiej formie przestrzennej, jaka wynika z zapisu, o takiej wysokości w sąsiedztwie niskiej zabudowy całej okolicy, oraz o wysokości 24 m mniejszej od najwyższego wzniesienia w okolicy - Osowa Góra ma wysokość 132 m n.p.m., do tego zlokalizowanej na najniższej położonych terenach, jest nieporozumieniem zarówno o charakterze funkcjonalnym i kompozycyjnym. Wnoskujemy o wykreślenie zapisu o tak ukształtowanej i tak wysokiej dominancie. Jej wysokość nie powinna przekraczać wysokości kościoła w Krośnie.</p> <p>c) § 8 punkt 11 w przypadku zastosowania dachów o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 20° pokrycie dachu -</p>						
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

						<p>Wniosujemy zmianę zapisów o parametrach zabudowy. Istniejąca infrastruktura drogowa nie przejmie takiej ilości pojazdów.</p> <p>Podsumowując, projekt planu zakłada intensywną zabudowę o skali odstającej od sposobu zagospodarowania przylegających terenów wiejskich.</p> <p>Niesie to znaczne obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W związku z tym wnioskujemy o przeprowadzenie i upublicznienie bilansu zysków, wynikających z uchwalenia przedmiotowego planu (podatki) oraz strat, wynikających np. z konieczności rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej. A co się z tym wiąże, przeprowadzenie analizy i prognozy zwiększenia natężenia ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planowanego oraz na głównych wjazdach do Mosiny. Dotąd, dla tak ważnego przedsięwzięcia jakim jest przedmiotowy plan, nie przeprowadzono takich badań i analiz. Znaczące dla okolicy jest szczególnie zwiększenie intensywności ruchu kołowego, który będą odbierały drogi prowadzące przez przewężenie, jakim jest most w ciągu ulicy Płaskowa/Lipowa. Jego przepustowość nie została przewidziana na taką intensyfikację, co będzie powodowało poranne korki. Specyfika Mosiny jako sypialni Poznania, z bardzo gęstą tańszą zabudową deweloperską, powoduje, że pojawiają się problemy przyjęcia natężenia ruchu na wjeździe do miasta. Uchwalenie przedmiotowego planu jest KONIECZNE. Widzimy jego zasadność jako narzędzia porządkującego przestrzeń i wpływającego na bilans gospodarki gminy. Jednak powinien on być poprzedzony szczegółowymi analizami, których, pomimo wcześniejszych wniosków mieszkańców, dotąd nie przeprowadzono. Rolą organów Gminy jest takie prowadzenie polityki przestrzennej, aby zapobiegać rozwojowi dalekiemu od równowagi.</p>								
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

SZÓSTE WYŁOŻENIE

6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31.07.2023 roku do 25.08.2023 r. W dniu 7 sierpnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 8.09.2023 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08.09.2023	Osoba fizyczna	Wprowadzenie oznaczeń dla wszystkich wydzielonych, na załączniku graficznym, obszarów zabudowy.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu wyznacza poszczególne przeznaczenia terenów i określa ich przeznaczenia. Brak jest podstaw do wydzielenia nowych przeznaczeń terenów wyodrębnionych w oparciu o wyznaczone w projekcie planu, linie zabudowy.
			Zmianę zakresów obszarów możliwej, dopuszczalnej zabudowy, czyli zmianę rysunku planu, w granicach działki nr 280/12, tzn.: - 2U/ZP rozszerzyć w kierunku ul. Lipowej i zbliżyć linie zabudowy do WS/ZP na odległość 12 m;	Uwaga dotyczy działki nr 280/12, 280/9	Dotyczy terenu 2U/ZP		X			Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczone linie zabudowy umożliwiają realizację zabudowy w wydzielonej liniami zabudowy strefie, co pozwala na jednoznaczne wskazanie terenu dopuszczalnej zabudowy i tym samym umożliwi odpowiednie zagospodarowanie terenu zabudowy usługowej w zieleni.
			Zmianę zakresów obszarów możliwej, dopuszczalnej zabudowy, czyli zmianę rysunku planu, w granicach działki nr 280/12, tzn.: - połączyć obszar bez oznaczonego przeznaczenia z obszarem 3U/ZP lub nadać mu określone przeznaczenie (symbol) i zbliżyć linie zabudowy do obszaru WS/ZP na odległość 12 m;	Uwaga dotyczy działki nr 280/12	Dotyczy terenu 3U/ZP		X			Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczone linie zabudowy umożliwiają realizację zabudowy w wydzielonych liniami zabudowy strefach, co pozwala na jednoznaczne wskazanie terenu dopuszczalnej zabudowy i tym samym umożliwi odpowiednie zagospodarowanie terenu zabudowy usługowej w zieleni.
			Zwiększenie procentu zabudowy z 5% na minimum 10%, czyli zmianę w treści §8 ust. 1 pkt 6.	Uwaga dotyczy działek nr 280/12, 280/9, 268,	Dotyczy terenów 1U/ZP, 2U/ZP i 3U/ZP		X			Uwaga nieuwzględniona. Wskazany w projekcie planu parametr wielkości powierzchni zabudowy dla terenów U/ZP, wynoszący

SIÓDME WYŁOŻENIE

7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.10.2023 r. do 7.11.2023 r.

W dniu 30.10.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 21 listopada 2023 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.11.2023	Osoba fizyczna	<p>1. §4 pkt 2 ppkt 3 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, w tym między innymi tego typu jak: namioty, zadaszenia, sceny z zapleczem, itp., sytuowanych wyłącznie w ramach i w okresie trwania imprezy okolicznościowej.</p> <p>Stoimy na stanowisku, że w związku z definicją imprezy okolicznościowej nie ma możliwości wyegzekwowania lokalizacji obiektów tymczasowych tylko na 10 dni. Definicja obiektów i urządzeń tymczasowych wynikających z zapisów Prawa Budowlanego będzie w tej sytuacji nadrzędna, a Miasto i Gmina nie będą dysponowały narzędziami, które pomoże wyegzekwować zapisy MPZP. Jednocześnie punkt powinien szczegółowo określać typ urządzeń i obiektów tymczasowych i odwoływać się do wymogów wynikających z zapisów Prawa Budowlanego, aby wykluczyć lokowanie takich obiektów bez uzyskania pozwolenia na budowę czy bez procedury zgłoszeniowej.</p> <p>Lokalizacja powyższych prowadzi również do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektów poza działki własne inwestycji i poza obszar objęty planem. Obciążenia akustyczne od wymienionych obiektów tymczasowych nie będą zachowane w obszarze własnym inwestycji.</p> <p>W związku z powyższym, w sytuacji gdy zgodnie z zapisami § 4 pkt 2 ppkt 3 możliwa jest lokalizacja obiektów</p>	Cały obszar planu	§4 pkt 2 ppkt 3 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, w tym między innymi tego typu jak: namioty, zadaszenia, sceny z zapleczem, itp., sytuowanych wyłącznie w ramach i w okresie trwania imprezy okolicznościowej.	X	X			Uwaga uwzględniona w części. Uwaga nie została uwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi. Odstąpiono od wskazywania czasu trwania imprezy okolicznościowej. Za konieczne uznano również rozdzielenie wysokości dla poszczególnych obiektów tymczasowych, wskazanych w projekcie planu. Za konieczne uznano również doprecyzowanie zapisu, określającego możliwość zabudowy terenu, w tym również w zakresie możliwości realizacji obiektów tymczasowych wyłącznie w ramach wyznaczonych, na rysunku planu, linii zabudowy na terenach U/ZP. W zakresie powiększenia szerokości pasa terenu ZI - zieleni izolacyjnej, stwierdzono o odrzuceniu uwagi.

	<p>tymczasowych, w tym między innymi tego typu jak: namioty, zadaszenia, sceny z zapleczem, itp., sytuowanych wyłączenie w ramach i w okresie trwania imprezy okolicznościowej.</p> <p>Stoimy na stanowisku, że w związku z definicją imprezy okolicznościowej nie ma możliwości wyegzekwowania lokalizacji obiektów tymczasowych tylko na 10 dni. Definicja obiektów i urządzeń tymczasowych wynikających z zapisów Prawa Budowlanego będzie w tej sytuacji nadrzędna, a Miasto i Gmina nie będą dysponowały narzędziami, które pomoże wyegzekwować zapisy MPZP. Jednocześnie punkt powinien szczegółowo określać typ urządzeń i obiektów tymczasowych i odwoływać się do wymogów wynikających z zapisów Prawa Budowlanego, aby wykluczyć lokowanie takich obiektów bez uzyskania pozwolenia na budowę czy bez procedury zgłoszeniowej.</p> <p>Lokalizacja powyższych prowadzi również do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektów poza działki własne inwestycji i poza obszar objęty planem. Obciążenia akustyczne od wymienionych obiektów tymczasowych nie będą zachowane w obszarze własnym inwestycji.</p> <p>W związku z powyższym, w sytuacji gdy zgodnie z zapisami § 4 pkt 2 ppkt 3 możliwa jest lokalizacja obiektów tymczasowych o powierzchni zgodnie z § 8 pkt 1 ppkt 6 – wynoszącej 2500m² i wysokości do 12 m (zwracamy uwagę, że obszar zabudowy ograniczony na załączniku rysunkowym liniami nieprzekraczalnymi, po którym wpisano oznaczenie 3U/ZP to właśnie taka powierzchnia zabudowy), oczekujemy poszerzenia pasa zieleni izolacyjnej, gdyż 25 kroków zieleni w żaden sposób nie chroni terenu działek przylegających od południa (obowiązujący plan – zabudowa mieszkaniowa) przed obciążeniami akustycznymi.</p>		<p>dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, w tym między innymi tego typu jak: namioty, zadaszenia, sceny z zapleczem, itp., sytuowanych wyłączenie w ramach i w okresie trwania imprezy okolicznościowej.</p>			<p>Uwaga nie została uwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi. Odstąpiono od wskazywania czasu trwania imprezy okolicznościowej.</p> <p>Za konieczne uznano również rozdzielenie wysokości dla poszczególnych obiektów tymczasowych, wskazanych w projekcie planu.</p> <p>Za konieczne uznano również doprecyzowanie zapisu, określającego możliwość zabudowy terenu, w tym również w zakresie możliwości realizacji obiektów tymczasowych wyłącznie w ramach wyznaczonych, na rysunku planu, linii zabudowy na terenach U/ZP.</p> <p>W zakresie powiększenia szerokości pasa terenu ZI – zieleni izolacyjnej, stwierdzono o odrzuceniu uwagi.</p>
	<p>Uwaga dotyczy obiektów nr 280/12, 280/9, 268, 269, 270, 271/1,</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Dotyczy terenu 1U/ZP, 2U/ZP i 3U/ZP</p>	<p>X</p>	<p>Uwaga uwzględniona w części. Uwaga nie została uwzględniona w formie wskazanej w treści uwagi. Odstąpiono od wskazywania czasu trwania imprezy okolicznościowej.</p>

ÓSMIE WYŁOŻENIE

8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie 27.12.2023 r. do 17.01.2024 r.

W dniu 8.01.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 31.01.2024 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Brak uwag nieuwzględnionych										

DZIEWIĄTE WYŁOŻENIE

9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.08.2024 r. do 13.09.2024 r.

W dniu 09.09.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia do 27 września 2024 r.

Lp	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Mosina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1.	19.09.2024	Osoby fizyczne	4 Wnioskujemy o przesunięcie linii zabudowy w taki sposób, aby pas leżący w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 269 był szerszy o co najmniej 10 metrów. Prosimy o jego wyznaczenie z wyłączeniem obszaru strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ewentualnie zgadzamy się, aby zwiększenie obszaru objętego linią zabudowy na działce nr 269 odbyło się kosztem jego zmniejszenia na działce nr 268. W obecnym kształcie projektu planu na działce nr 269 pas terenu leżącego w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy, a zatem obszaru możliwego do zabudowy wynosi nie więcej niż 15 m. Oznacza to, że działka nr 269 nie mogłaby zostać zabudowana niezależnie od działki nr 268, gdyż odległości, jakie trzeba byłoby zachować zgodnie z prawem budowlanym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ograniczyłyby wymiary (długość ściany) budynku do około 7 m. W tej sytuacji zasadne jest przesunięcie linii zabudowy w taki sposób, by linia ta przebiegała co najmniej w odległości 25 m od granicy z działką nr 268. Umożliwi to w przyszłości zaprojektowanie zamierzeń budowlanych na obu działkach niezależnie, a co za tym idzie, nie będzie ograniczać naszego prawa do zagospodarowania terenu.	5 Działki o nr ewid. 268 i 269.	6 § 8 ust. 1 pkt 2 – sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;	7	8 X	9	10	11 Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, teren objęty opracowaniem lokalizowany jest w jednostce osadniczej – Obszar F. Zgodnie ze studium, w jednostce tej planowane zagospodarowanie jest umiarkowane – wręcz ekstensywne. Ustalone, w projekcie planu, linie zabudowy mają na celu zachowanie kierunku zapisanego w studium, czyli określenie ekstensywnego charakteru zagospodarowania terenu, z jednoznacznie wskazanymi obszarami dopuszczalnej zabudowy.
2.	24.09.2024	Osoba fizyczna	4 Wyłączenie działek 300/1 i 301/1 z obszaru WS/ZP i oznaczenie jako 4U/ZP czyli „usług w zieleni”.	5 Działki o nr ewid. 300/1 i 301/1.	6 Dotyczy terenu WS/ZP		X			Uwaga nieuwzględniona. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków

												<p>charakteru zagospodarowania terenu.</p> <p>Ponadto, przeznaczenie określone w studium dopuszcza realizację zabudowy usługowej w zieleni. Przeznaczenie terenu zgodnie z wnioskiem byłoby niezgodne z ustalenia obowiązującego studium.</p>
											X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie gruntu pod teren dróg wewnętrznych nie przesądza o zmianie zarządcy do tego terenu.</p>
											X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wnioskowany teren jest oznaczony symbolem 4U/ZP i jest przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej w zieleni.</p>

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;

- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z uchwałą Nr XVI/91/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 2 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy usługowej w zieleni w Krosinku, obejmującego działki o nr ewid. 268, 269, 270, 271/1, 271/2, 279, 280/4, 290/9, 280/4, 280/10, 280/11, 280/12, 300/2, 301/2.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany jest w związku z podjętymi przez radę miejską uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planu. Sporządzenie planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju gminy Mosina. Celem sporządzenia planu miejscowego jest określenie przeznaczeń i konkretnych ustaleń urbanistycznych dla terenu objętego opracowaniem.

Obszar opracowania projektu planu położony jest w południowo-zachodniej części gminy Mosina, w obrębie geodezyjnym Krosinko, obejmuje działki o nr ewid. 268, 269, 270, 271/1, 271/2, 279, 280/4, 290/9, 280/4, 280/10, 280/11, 280/12, 300/2, 301/2, których łączna powierzchnia wynosi ok. 27,6658 ha. Teren objęty opracowaniem jest wykorzystywany jako teren związany z hodowlą koni oraz z nauką jazdy konnej wraz z funkcjami rekreacyjnymi. Na obszarze objętym planem usytuowany jest ciek wodny o nazwie Kanał Olszynka.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne klasy RV i RVI, pastwiska trwałe PsV, łąki trwałe ŁIV i ŁV, grunty pod rowami W, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi Ws, inne tereny zabudowane Bi oraz nieużytki N. Zmiana przeznaczenia gruntów ornych na cele nierolnicze nie wymaga otrzymania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Sąsiedztwo przedmiotowych terenów stanowią: droga gminna, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze, tereny lasu oraz tereny wód śródlądowych powierzchniowych – stawy oraz Kanał Mosiński.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – tereny zabudowy usługowej w zieleni, tereny zieleni izolacyjnej, tereny wód powierzchniowych i zieleni, tereny dróg wewnętrznych nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mosina” zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 roku (zgodnie, z którym przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach terenu zabudowy usługowej w zieleni, oznaczony symbolem F1_UZ2 oraz fragment jako teren wód powierzchniowych).

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować nad pozostałymi. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy usługowej w zieleni.

Wyznaczone w planie przeznaczenia terenów będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że do istniejących problemów ochrony środowiska, zalicza się: zanieczyszczenie powietrza spowodowane emisją zanieczyszczeń z układów grzewczych budynków oraz pojazdów samochodowych, emisję hałasu o charakterze okresowym i lokalnym zasięgu, zwłaszcza w okresie budowy, zwiększenie udziału powierzchni uszczelnionych i tym samym ograniczenie infiltracji wód opadowych, zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Zaproponowany projekt planu miejscowego nie wpływa na zmianę dostępności komunikacyjnej terenu.

Dostępność komunikacyjna terenu pozostaje bez zmian. Istniejący układ komunikacyjny, przy którym znajduje się teren objęty opracowywanym miejscowym planem umożliwia odpowiednią dostępność terenu, w tym również umożliwia dostęp do terenów objętych opracowaniem dla pieszych i rowerzystów. Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

Plan uwzględnia także potrzeby interesu publicznego, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla danej gminy objętych projektem planu. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, pierwszy raz został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06.06.2013 r. do 01.07.2013 r. W dniu 17.06.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Uwagi były przyjmowane do dnia 19.07.2013 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, wpłynęły uwagi do ww. projektu planu.

Burmistrz rozstrzygnął uwagi co miało wpływ na projekt planu. Mając powyższe na uwadze postanowiono o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie: projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.10.2013 r. do 22.11.2013 r. W dniu 04.11.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 09.12.2013 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, wpłynęły uwagi do ww. projektu planu.

Burmistrz rozstrzygnął uwagi co miało wpływ na projekt planu. Mając powyższe na uwadze postanowiono o przekazaniu projektu do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Trzecie wyłożenie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15.04.2015 r. do 07.05.2015 r. W dniu 04.05.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 22.05.2015 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, wpłynęły uwagi do ww. projektu planu.

Burmistrz rozstrzygnął uwagi co miało wpływ na projekt planu. Mając powyższe na uwadze postanowiono o przekazaniu projektu do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Czwarte wyłożenie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21.03.2017 r. do 13.04.2017 r. W dniu 05.04.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 8.05.2017 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, wpłynęły uwagi do ww. projektu planu.

Burmistrz rozstrzygnął uwagi co miało wpływ na projekt planu. Mając powyższe na uwadze postanowiono o przekazaniu projektu do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Piąte wyłożenie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.04.2022 r. do 13.05.2022 r. W dniu 11.05.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 27 maja 2022 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, wpłynęły uwagi do ww. projektu planu.

Burmistrz rozstrzygnął uwagi. Pomimo odrzucenia wszystkich uwag stwierdzono, że właściwym będzie przekazanie projektu do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w niezbędnym zakresie. W dalszej kolejności postanowiono o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Szóste wyłożenie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31.07.2023 roku do 25.08.2023 r. W dniu 7 sierpnia 2023 r. odbyła się dyskusja

publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 8.09.2023 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, wpłynęły uwagi do ww. projektu planu. Burmistrz rozstrzygnął uwagi co miało wpływ na projekt planu. Mając powyższe na uwadze postanowiono o przekazaniu projektu do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Siódme wyłożenie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17.10.2023 r. do 07.11.2023 r. W dniu 07.11.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 21.11.2023 r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, wpłynęły uwagi do ww. projektu planu. Burmistrz rozstrzygnął uwagi co miało wpływ na projekt planu. Mając powyższe na uwadze postanowiono o przekazaniu projektu do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Ósme wyłożenie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie 27.12.2023 r. do 17.01.2024 r. W dniu 8.01.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 31.01.2024 r. Burmistrz rozstrzygnął uwagi co miało wpływ na projekt planu. Mając powyższe na uwadze postanowiono o przekazaniu projektu do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

Dziewiąte wyłożenie: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.08.2024 r. do 13.09.2024 r. W dniu 09.09.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia do 27.11.2024 r. Burmistrz rozstrzygnął uwagi i postanowił o odrzuceniu wszystkich złożonych uwag.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mosinie stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie ludności w wodę będzie się odbywać z projektowanej sieci wodociągowej. Planuje się odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Nakazuje się również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz możliwości poboru wody pitnej z indywidualnych ujęć, dzięki czemu wyeliminowane zostanie prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych oraz uszczuplenia ich zasobów. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Wpływ na takie rozwiązanie ma przede wszystkim dotychczasowe przeznaczenie oraz ustalenia terenu w obowiązującym studium. Proponowane w projekcie planu rozwiązania pozwolą na realizację zabudowy usługowej w zieleni.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Projekt planu jest zgodny z wnioskami wpływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mosina, zawartymi 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.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpływają na wydatki z budżetu gminy.

Przewiduje się, że wyniku realizacji założeń planu zwiększy się przychód do budżetu gminy ze względu na możliwość zainwestowania i zabudowy terenów zgodnie z planem, w tym przede wszystkim ze względu na możliwość realizacji zabudowy usługowej w zieleni lub z aktywizacją gospodarczą (przy czym zabudowa aktywizacji gospodarczej generuje znacznie większe podatki od gruntów i budynków aniżeli dotychczasowe użytkowanie gruntu jako gruntu rolnego).

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską w Mosinie jest w pełni zasadne.

Z. Cz. Burmistrza

Adam Ejchorst
Zastępca Burmistrza

Zastępca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego

Jan Dziurzyński

