

62-050 Mosina

Właściciel działek:

- Krosinko – nr 132/3
- Pecna – o numerach (750 – 755), 691, (690/1 – 690/5)
- Dymaczewo Stare – nr 104
- Dymaczewo Stare – o numerach (203/1 – 203/4), (205/1 – 205/4)

Mosina, dnia 1 października 2018r.

**Burmistrz Gminy Mosina
pl. 20 Października 1
62-050 Mosina**

ozn. spr. PP.6720.4.2013.MS

dotyczy : zapisów projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina

UWAGI

W terminie oraz zgodnie z art.11 pkt.8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r. poz.1073 z późn. zm.) składamy UWAGI do powyższego projektu Studium :

1. **Żądam uwzględnia, w projekcie Studium, pełnej treści decyzji dotyczącej działki nr 132/3 – wieś Krosinko (decyzja nr PP.MT.73340-3/07 z 10 września 2008r.) czyli obszar oznaczony F_M13 należy określić w pełnej szerokości działki, na obszarze zgodnym z treścią decyzji – zał. nr 0**

UZASADNIENIE :

Wydana decyzja o warunkach zabudowy przeznaczała całą szerokość działki nr 132/3 pod zabudowę zagrodowo – siedliskową, w określonym pasie i w wyznaczonych odległościach minimalnych od działek sąsiednich. W oparciu o te zapisy we frontowej części działki, od strony drogi wojewódzkiej, zlokalizowano już wyjazd, uzgodniony z zarządcą drogi, a w granicy z działką nr 133/2 udostępniono teren pod stację transfermatorową, która została już zrealizowana i zasila również nieruchomości po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej.

Zapisy projektu Studium naruszają prawa nabyte, a ponadto będą one obligatoryjne przy tworzeniu planu miejscowego co będzie niezgodne z planowanym i realizowanym zagospodarowaniem.

Dodatkowo informuję, że obowiązujące Studium całą frontową część działki przewiduje pod zabudowę zagrodową RZ, ponadto w oparciu o wydaną decyzję rozpoczęto realizację inwestycji, na którą, w trakcie postępowania, uzyskano zgodę i akceptację :

- Wojewody Wielkopolskiego – KP.III-3.66330-266/07 z dnia 22.08.2007r. – zał. 1a;
- Ministra Środowiska – DPNiN/PN-4102-21-24/07/wh z dnia 26.09.2007r. – zał. 1b;
- pozyskano koncesję, ze wszelkimi koniecznymi uzgodnieniami i pozwoleniami, na wydobycie kruszywa, po rekultywacji – staw hodowlany jako działalność rolnicza, a tym samym zwiększyły się zobowiązania podatkowe wobec Gminy Mosina – zał. 1c;

- uzyskano zgodę Starosty na realizację zabudowań go podarskich stodoła ~~Postanowienie nr WS.673.13.81.2018.VIII z dnia 10.09.2018r. – zał. 1d~~

Z powyższego jednoznacznie wynika, że obszar przeznaczony pod działania inne niż rolnicze (lokalizacja budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, garażu, stodoły i p.) powinien obejmować całą szerokość działki 132/3 od strony drogi wojewódzkiej.

2. Żądam zmiany lub wydzielenia zapisów dotyczących obszaru E_UZ3, który wg legendy rysunku jest terenem „zabudowy usługowej w zieleni” ale w tekście dotyczącym „Kierunków” – str. 120, został opisany :
- „1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem UZ jest sport i rekreacja, turystyka oraz zieleni urządzona.
 2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu:
 - 1) usług kultury;
 - 2) ochrony zdrowia i opieki, np. ośrodki zdrowia, domy spokojnej starości itp.;
 -
 4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% terenu. ...”
- Powyższe zapisy są całkowicie sprzeczne z naszymi wnioskami oraz zamierzeniami inwestycyjnymi, które zyskały akceptację Burmistrza Gminy Mosina.
W związku z powyższym wnioskujemy o dopisanie pkt.6. o brzmieniu :
- „6. Powyższe nie dotyczy terenu oznaczonego E_UZ3 dla którego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe to ochrona zdrowia i opieka w formie domów spokojnej starości;
 - 2) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
 - 4) pozostałe parametry i wymagania jak dla innych terenów UZ.”

UZASADNIENIE :

Wszystkie nasze wnioski oraz wstępne przygotowanie terenu (prace pielęgnacyjne na leśnych działkach) były podyktowane docelowym zagospodarowaniem tych terenów czyli przeznaczeniem ich pod lokalizację budynków i obiektów na potrzeby ośrodka „domów spokojnej starości”.

Pomimo znacznej powierzchni działek przeznaczonych pod tą inwestycję konieczne jest zapewnienie większego niż 20% procentu zabudowy.

Realizacja takiego ośrodka to nie tylko zabudowania mieszkalne ale również zaplecze kuchenne i stołówkowe, sale rehabilitacji i gimnastyki ale również garaże dla serwisu technicznego, pralnia, kotłownia, kaplica, a może i mała kawiarenka itp.

Jeżeli chodzi o „zieleni” to oczywistym jest, iż zaletą takiego wykorzystania tych nieruchomości jest maksymalne „wbudowanie” go w naturalną zieleni, zieleni naturalnego lasu.

3. Żądam zmiany obszaru R na M w granicach działki nr 104, we wsi Dymaczewo Stare.

UZASADNIENIE :

Jest to kolejny przypadek nie uwzględnienia w zapisach Studium zmian, które zaistniały w pięcioletnim okresie jego „tworzenia”, a tym samym naruszenia praw nabytych. Decyzją nr PP.6730.260.2016.MB z dnia 17.05.2017r. otrzymałam warunki zabudowy budynkiem mieszkalnym działki nr 104 położonej w obrębie Dymaczewo Stare – zał. 2a.

Utrzymanie proponowanych zapisów spowoduje, że przy realizacji planu miejscowego obszar mojej działki zostanie wykluczony z możliwej zabudowy mieszkaniowej. Ten sam los będzie dotyczył innych działek, które wraz z układem drogowym, zostały wydzielone ponad obszarem zabudowy istniejącej, a poniżej granicy obszarów Natura 2000 w sąsiedztwie „terenu zagrożonego osuwaniem mas ziemi” ozn. 11226 – zał. 2b.

4. Wnoszę o zmianę z przeznaczenia R na M dla terenów położonych pomiędzy przedłużeniem ul. Szkolnej (Dymaczewo Stare), a kanałem Samica, nad obszarem F_M11. Dotyczy to działek o numerach (203/1 – 203/4), (205/1 – 205/4) – zał. – 3c.

UZASADNIENIE

W/w działki zostały wydzielone, wraz z układem drogowym, na mocy Decyzji nr GG.BT.7430-62/10 z dnia 10.11.2011r. – zał. - 3a. W ich bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki z zabudową mieszkaniową – zał. - 3b

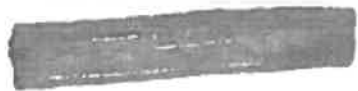
Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie i uwzględnienie moich UWAG.



W załączeniu:

- Załącznik nr 0
- Załączniki nr 1a – 1d
- Załączniki nr 2a, 2b
- Załączniki nr 3a, 3b

Łącznie 9 szt. dokumentów lub mapek.



Mosina, dnia 8 kwietnia 2014r.

62-050 Mosina

ws: ówłaściciele działek nr 690/1 690/5 691 694 695 - obręb - Pecna

Burmistrz Gminy Mosina
Pl. 20 Października 1
62-050 Mosina

3813 PP

dotyczy : zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina” w stosunku do działek nr 690/1, 690/2, 690/3, 690/4, 690/5, 691, 694, 695 położonych we wsi Pecna

Jako współwłaściciele działek nr 690/1 – 690/5, 691, 694, 695 (o łącznej powierzchni 6,01 ha) i w oparciu o art.11, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz.647 ze zm.) składamy wniosek do zmian Studium, w obrębie wsi Pecna.

Wnioskujemy aby nasze nieruchomości przeznaczyć pod usługi opieki zdrowotnej (dom spokojnej starości) z usługami medyczno – rehabilitacyjno – terapeutycznymi w zieleni lasu (działki nr 694 i 695) oraz zabudowa mieszkaniowo – usługowa w zieleni (działki 690/1 – 690/5 i 691).

UZASADNIENIE

Obserwując zachodzące zmiany w układach i strukturach społecznych można przyjąć, że zapotrzebowanie na zorganizowane formy opieki nad ludźmi w wieku ponad produkcyjnym będzie coraz większe. Nie chodzi w tym przypadku o opiekę paliatywną, no może nie głównie, ale o możliwość spokojnego i w miarę wygodnego przeżycia swoich ostatnich lat. Planowaną inwestycję widzę jako ośrodek dla ludzi samotnych lub małżeństw, które już nie chcą lub nie mogą same prowadzić gospodarstwa domowego i dodatkowo dbać o stan techniczny swojego mieszkania lub domu. Widzę to jako rozwiązanie „dom - pensjonat” - mieszkaniec ma do dyspozycji kwatery, a posiłki i wszelkie inne usługi, w tym również medyczno – rehabilitacyjne, zapewnia obsługa obiektu. Obiekty te chciałbym ulokować w zieleni leśnej.

Zabudowa mieszkaniowa z usługami to mieszkania jednorodzinne dla obsługi medyczno – technicznej, a także baza noclegowa np. dla gości odwiedzających emerytów – pensjonariuszy.

Lokalizacja tych usług zapewnia łatwy dostęp zarówno do stacji kolejowej jak i połączeń drogowych : Mosina – Czempień lub przez Sierniki do trasy Poznań – Leszno – Wrocław. Daje to możliwość łatwego korzystania z ofert i zasobów otoczenia, sąsiednich miast i miasteczek, a więc życie w spokoju i ciszy ale nie na bezludziu.

Liczmy na pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

Z poważaniem

W załączeniu :

- Fragment poglądowej mapy ewidencyjnej z zaznaczonymi nieruchomościami;
- Fragment poglądowej ortofotomapy z zaznaczonymi nieruchomościami;
- Fragment rysunku Studium z zaznaczonym obszarem zmian.

11

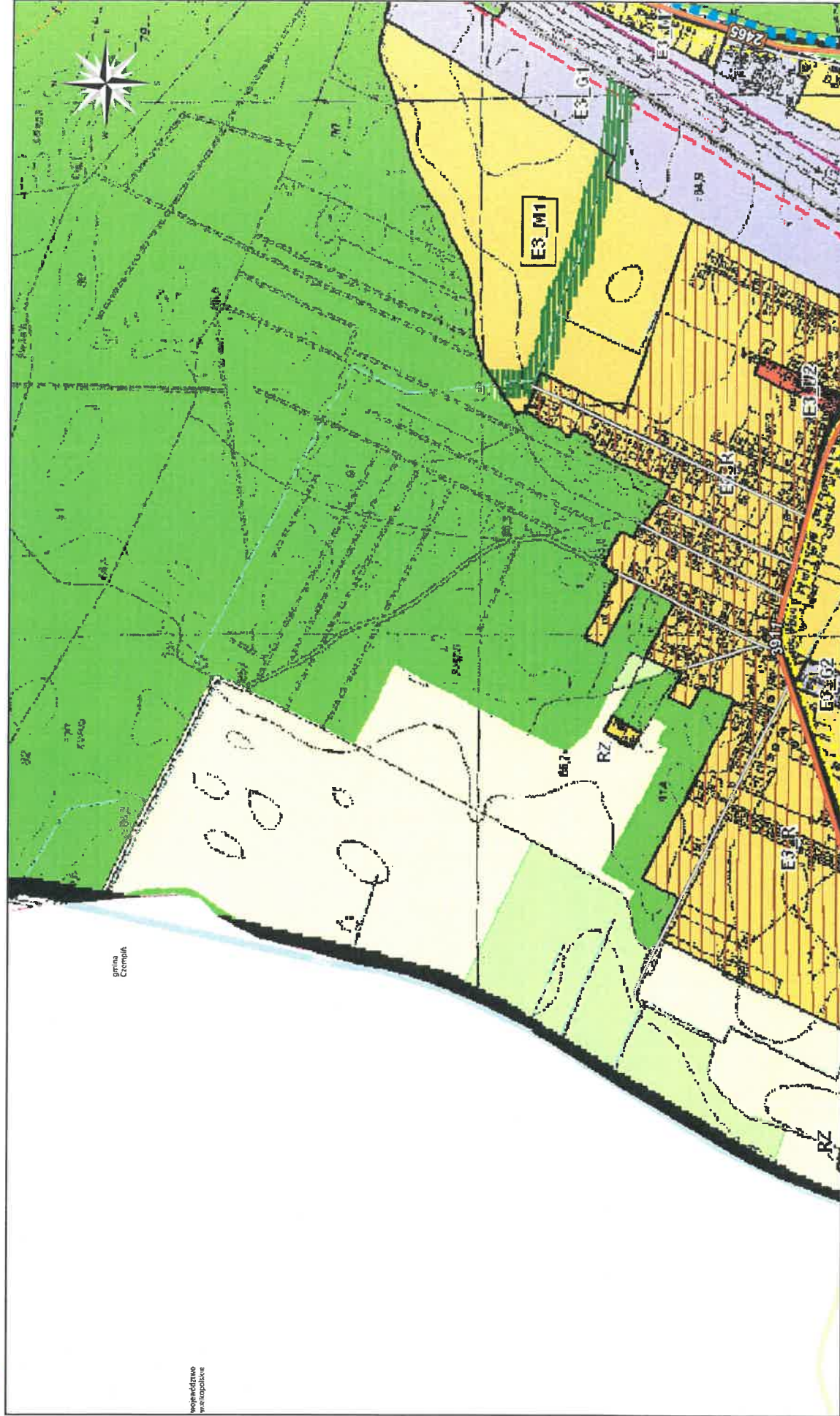
11



Urząd Miejski w Mosinie
Pl. 20 Października 1
62-050 Mosina
www.mosina.pl

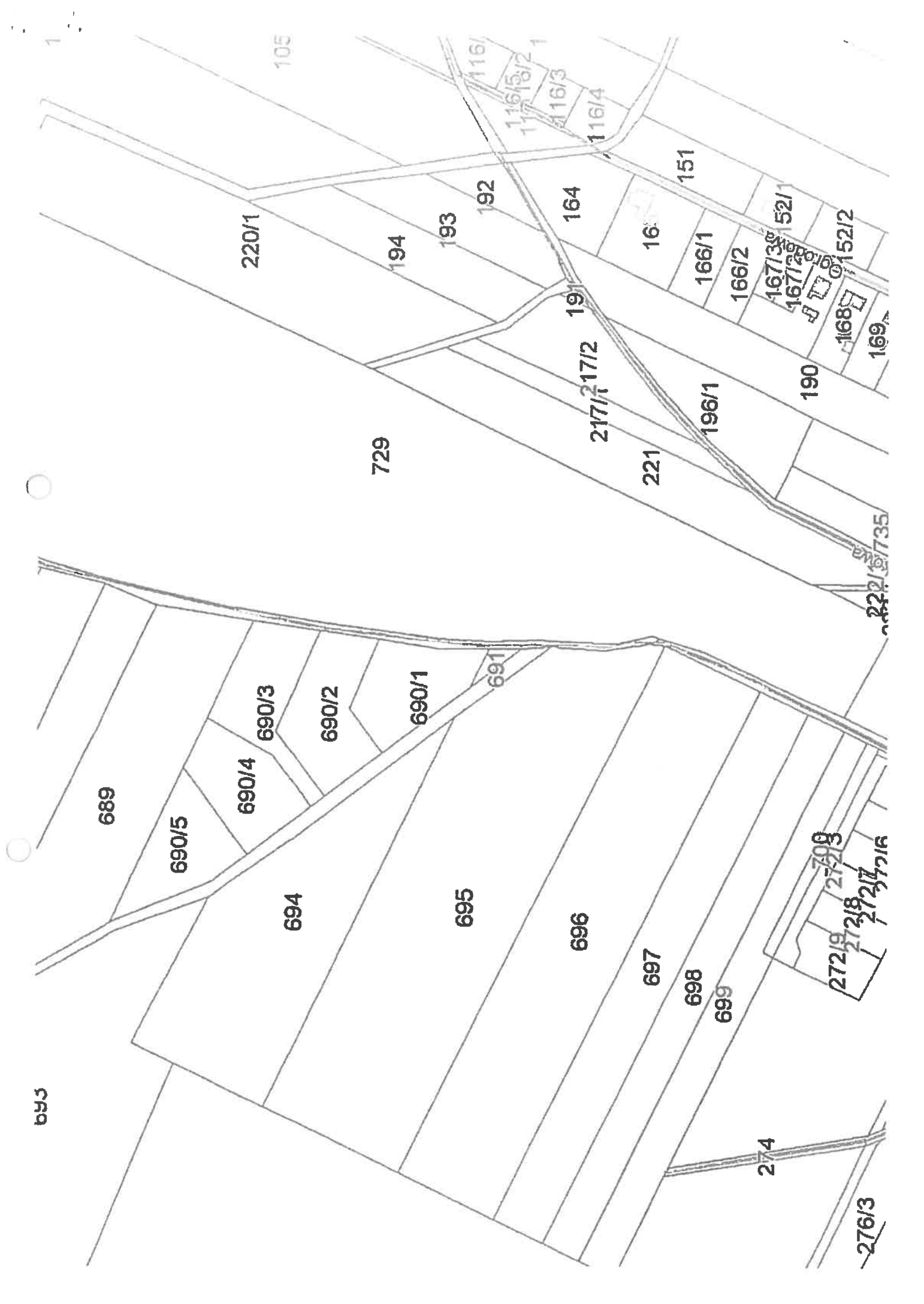
Mosina, dn. 22.02.2021

Pecna - wyrys z obowiązującego studium z 2010 r.



Środek mapy: 348863.74, 483099.79

Skala: 1:10000



683

689

690/5

690/4

690/3

690/2

690/1

691

694

695

696

697

698

699

274

2709

27219

27218

27217

27216

276/3

220/1

194

193

192

164

191

217/1

217/2

221

196/1

190

168

169

166/1

166/2

167/3

167/2

152/1

152/2

151

16

105

116/1

116/2

116/3

116/4

222/1

222/2

222/3

222/4

222/5

222/6

222/7

222/8

222/9

222/10

222/11

222/12

222/13

222/14

222/15

222/16

222/17

222/18

222/19

222/20

222/21

222/22

222/23

222/24

222/25

222/26

222/27

222/28

222/29

222/30

222/31

222/32

222/33

222/34

222/35

222/36

222/37

222/38

222/39

222/40

222/41

222/42

222/43

222/44

222/45

222/46

222/47

222/48

222/49

222/50

222/51

222/52

222/53

222/54

222/55

222/56

222/57

222/58

222/59

222/60

222/61

222/62

222/63

222/64

222/65

222/66

222/67

222/68

222/69

222/70

222/71

222/72

222/73

222/74

222/75

222/76

222/77

222/78

222/79

222/80

222/81

222/82

222/83

222/84

222/85

222/86

222/87

222/88

222/89

222/90

222/91

222/92

222/93

222/94

222/95

222/96

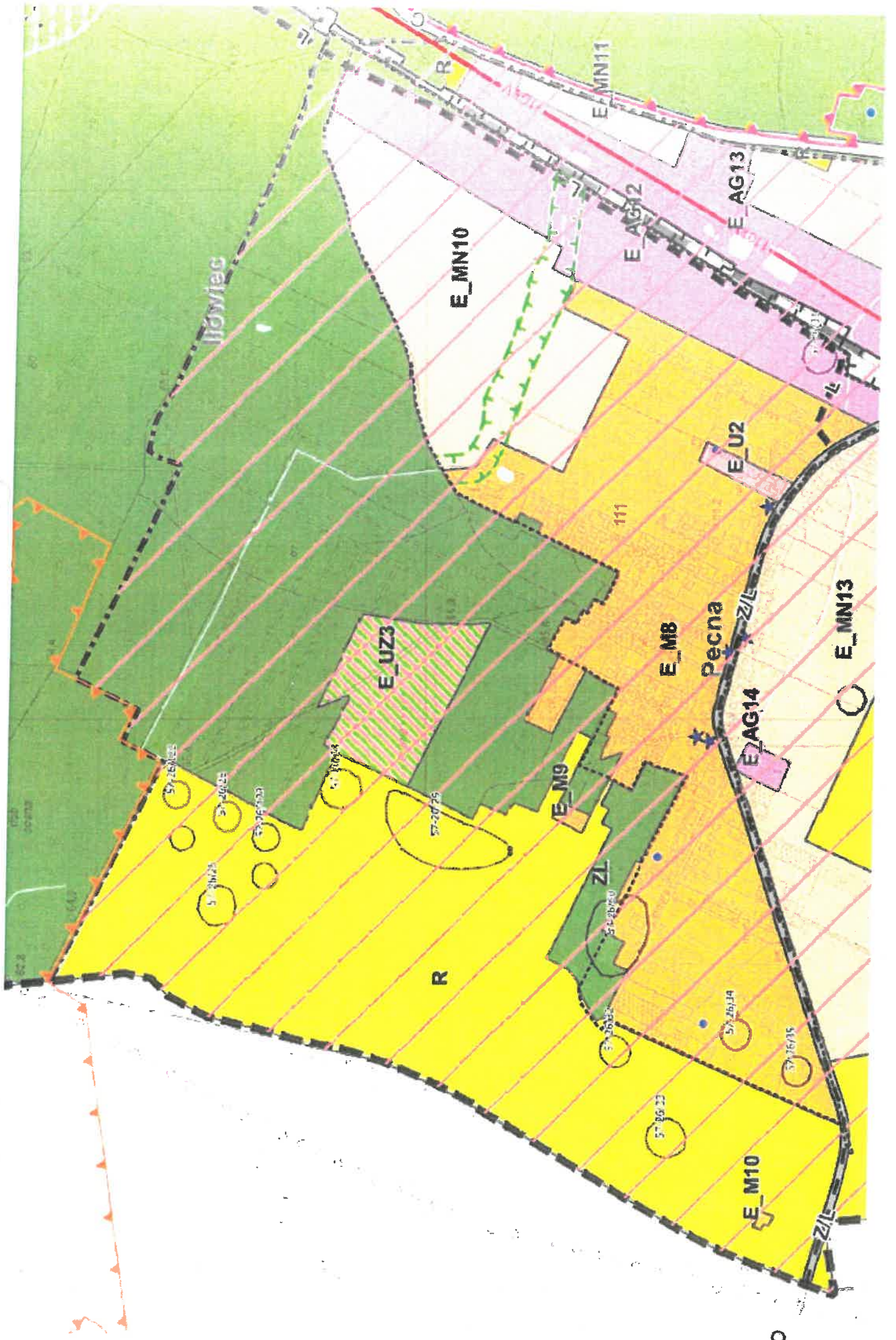
222/97

222/98

222/99

222/100





Przeznaczenie terenów

	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
	ML - tereny zabudowy lotniskowej
	U - tereny usług
	UZ - tereny zabudowy usługowej w zieleni
	UZ/I - tereny zabudowy usługowej w zieleni, tereny infrastruktury technicznej
	ZRP - zespoły rezydencjonalno-parkowe
	AG - tereny aktywności gospodarczej
	PG - tereny eksploatacji złóż
	I - tereny infrastruktury technicznej
	KP - tereny placów
	KSP - tereny parkingów
	KK - tereny kolejowe
	ZC - cmentarze
	ZD - ogrody działkowe
	ZU - tereny zieleni urządzonej
	ZK - tereny zieleni krajobrazowej
	ZL - tereny lasów
	R - tereny rolnicze
	WS - tereny wód powierzchniowych