

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXII/260/04  
Rady Miejskiej w Mosinie  
z dnia 28 października 2004 r.**

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

**do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części miasta Mosina, obejmującego obszar pomiędzy ul. Gałczyńskiego  
i torami kolejowymi linii Poznań-Wrocław**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu według zestawienia jak niżej:

**1. POLSKA TELEFONIA CYFROWA Sp. Z O. O. al. JEROZOLIMSKIE 1  
02-222 WARSZAWA  
BIURO REGIONALNE POZNAŃ ul. WIERZBIĘCICE 1 60-569 POZNAŃ**

**TREŚĆ UWAGI:**

Umożliwić rozbudowę, istniejącej na kominie kotłowni SFM (teren oznaczony 25 P,Pu,C), stacji bazowej ERA.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA:**

Uwagę należy uwzględnić. Na etapie wniosków do planu miejscowego lokalizacja nowych urządzeń promieniujących fale elektromagnetyczne na obiektach powyżej 50 m była niezgodna ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu. Powyższe stanowisko zostało zmienione postanowieniem WSzW z dnia 05.08.2004 r. Uzgodnienie do projektu planu jest ostatecznie pozytywne.

**2. p. DOROTA JARMIŃSKA ul. KROTOWSKIEGO 15 62-050 MOSINA**

**TREŚĆ UWAGI:**

Zmienić projekt planu i grunty rolne (dz. nr 2130/6), stanowiące własność wnioskodawcy (obejmujące tereny oznaczone 26 Kp,U, 27 P,Pu, 39 Kp,U, 42 P,Pu, 04 KD-I, 06 KD-I), nie przeznaczać pod komunikację, lecz pod zabudowę. W przeciwnym razie wnosi się o wykupienie całej działki lub zamianę na nieruchomość równorzędną.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNĘCIA:**

Należy wykupić grunt na rzecz Gminy Mosina lub zamienić na nieruchomość równorzędną.

**3. p. JAROSŁAW LITKE os. KOSMONAUTÓW 12/15 61-627 POZNAŃ  
+ WSPÓŁWŁAŚCICIELE**

**TREŚĆ UWAGI:**

Wnioskodawcy wyrażają zgodę na przyjęcie przez Gminę Mosina ok. 5000 m<sup>2</sup> terenu stanowiącego własność wnioskodawców (przeznaczonego pod drogę oznaczoną 04 KLD-l i zieleń publiczną oznaczoną 4 ZPp), pod warunkiem zaoferowania nieruchomości zamiennej o równorzędnej wartości.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNĘCIA:**

Uwagę należy uwzględnić. Należy dokonać zamiany na równorzędną nieruchomość gminną.

**4. p. HANNA DUBLAGA ul. SOWINIECKA 9 62-050 MOSINA**

**TREŚĆ UWAGI:**

Plan miejscowy nie powinien naruszać nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni, tj. działki nr 2017/1 (teren oznaczony 7 MN i 04 KD-l) oraz działki nr 2764 (teren oznaczony 02 KD-z, 46 Kp,KDW,ZPt, 47 P,Pu, 50 Kx,P,Pu, 53 P,Pu).

**TREŚĆ ROZSTRZYGNĘCIA:**

Uwagi nie należy uwzględnić. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu należy pozostawić zgodnie z planem. Części nieruchomości przeznaczone pod komunikację publiczną należy wykupić lub dokonać zamiany na nieruchomość gminną. Na pozostałych częściach wyżej wymienionych nieruchomości w planie przewidywana jest zabudowa jednorodzinna (dot. dz. nr 2017/1) oraz zabudowa produkcyjna lub usługowa (dot. dz. nr 2764). Zbycie tych części nieruchomości może nastąpić wyłącznie w obrocie prywatnym. Właścicielka może także pozostawić te części nieruchomości w dotychczasowym użytkowaniu, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**5. p.p. MARIA i HUBERT PRAŁAT ul. SOWINIECKA 8 62-050 MOSINA**

**TREŚĆ UWAGI:**

Wnioskodawca składa zarzut dotyczący zagospodarowania działki nr 2015 (oznaczonej w planie 1 MN i 04 KD-l). Plan przeznacza ok. 25% powierzchni działki pod pas drogi oznaczony 04 KD-l. Ustaleniem takim planu narusza interes prawny wnioskodawcy. Ponieważ wyprowadzenie drogi oznaczonej 04 KD-l do ul. Sowinieckiej zwiększy zagrożenie dla zdrowia i życia uczestników dróg wnioskuje, w obrębie dz. nr 2016, o likwidację odcinka wyżej wymienionej drogi i przeznaczenie go na ciąg pieszy.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNĘCIA:**

Uwagi nie należy uwzględnić. Wnioskowana likwidacja odcinka drogi niweczy całą ideę obsługi komunikacyjnej terenów przemysłowych od strony południowej. Zaplanowane włączenie drogi 04 KD-l do ul. Sowinieckiej jest jedynym, najmniej kontrowersyjnym, rozwiązaniem układu komunikacyjnego.

**6. PKP SP. z o.o. ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
w OSTROWIE WLKP.**

**TREŚĆ UWAGI:**

Pismem z dnia 28.05.04 wnioskodawca uzgodnił pozytywnie projekt planu z wyjątkiem terenu oznaczonego 6 ZPp, który należy zamienić na „Kk”.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA:**

Ponieważ w uzgodnieniu z dnia 28.05.04 wnioskodawca nie określił znaczenia symbolu „Kk”, Burmistrz Gminy Mosina wystąpił ponownie o uzgodnienie projektu planu. Pismem znak NZ4-6142/15/04 z dnia 05.08.2004 r. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Ostrowie Wlkp. pozytywnie uzgodnił projekt planu. Przeznaczenie terenu ma pozostać bez zmian, jak w projekcie planu, tzn. pod zieleń publiczną oznaczoną 6 ZPp.

**7. PROMEXIM Sp. z o.o. ul. MIŃSKA 63 03-808 WARSZAWA****TREŚĆ UWAGI:**

Wnioskodawca kwestionuje przeznaczenie nieruchomości będącej w jego posiadaniu pod:

- 1) zieleń, oznaczoną symbolem 40 ZPt,
- 2) drogę publiczną, oznaczoną symbolem 02 KD-z

i wnioskuje o przeznaczenie tych terenów pod budowę dużej hali magazynowej.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA:**

ad. 1

Uwagi nie należy uwzględnić.

Z uwagi na kompozycję całości układu przestrzennego zespołu przemysłowego oraz ze względu na zachowanie gabarytów obiektów budowlanych dostosowanych do skali małego miasta, nie wyraża się zgody na lokalizację jednej dużej hali magazynowej na terenach oznaczonych w planie 38 Pu, 40 Zpt,KDW, 41 Pu. Informuje się, że w trakcie prac nad planem, na wniosek inwestora, powierzchnia hali na terenie oznaczonym 41 Pu została zwiększona o ok. 50 %. Ponadto plan na terenie oznaczonym 38 Pu. przewiduje możliwość rozbudowy istniejącej hali magazynowej.

Uwzględniono wniosek dotyczący możliwości połączenia komunikacji wewnętrznej poprzez zmianę funkcji terenu z 40 ZPt. Ostatecznie teren oznaczony 40 ZPt/KDW przeznaczony jest w planie miejscowym pod zieleń wraz z drogami wewnętrznymi.

ad. 2

Uwagi nie należy uwzględnić. Nie wyraża się zgody na przesunięcie drogi oznaczonej 02 KD-z. Droga ta jest zasadniczym elementem układu komunikacyjnego całego zespołu przemysłowego i zmiana jej przebiegu naruszyłaby zasadę kompozycji przestrzennej planu. Pomniejszenie nieruchomości PROMEXIMU o tę drogę jest zrekomensowane możliwością zwiększenia nieruchomości inwestora o teren oznaczony 39 Kp,U.

**8. ANTON ROHR Sp. z o.o. ul. GNIEŹNIEŃSKA 69 61-015 POZNAŃ****TREŚĆ UWAGI:**

- 1) W stosunku do terenów oznaczonych 30 Kp,KDW,U,ZPt, 31 P,Pu, 32 ZPt,KDW, 34 Kp,KDW,ZPt, 35 P,Pu, wnioskuje się o:
  - a) przesunięcie linii zabudowy od strony ul. Gałczyńskiego z ok. 90 m na 35 m,
  - b) zmniejszenie ilości miejsc parkingowych,
  - c) likwidację pasa zieleni oznaczonego 32 ZPt (obecnie 32 ZPt-KDW), przez co umożliwi się rozbudowę istniejącej hali magazynowej do wym. 280x 250 m (7,0 ha!).

- 2) Wnioskuje się o pozostawienie drogi oznaczonej 06 KD-1 (obecnie 06 KDW) jako drogi wewnętrznej, a nie publicznej.
- 3) Wnioskuje się o podniesienie limitu wysokości hal magazynowych do min. 12 m.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA:**

ad. 1

Uwagi nie należy uwzględnić.

Nie wyraża się zgody na przesunięcie linii zabudowy i powiększenie hali do gabarytów jednej wielkiej hali magazynowej. Z uwagi na kompozycję całości układu przestrzennego zespołu przemysłowego oraz ze względu na zachowanie gabarytów obiektów budowlanych dostosowanych do skali małego miasta, nie wyraża się zgody na lokalizację jednej dużej hali magazynowej na terenach wykazanych we wniosku. Gabaryty hali magazynowej nie są podyktowane wymaganiami technologicznymi i dlatego względy ładu przestrzennego uznaje się za priorytetowe. Informuje się, że na etapie koncepcji planu wielkość i układ hal zostały uzgodnione przez zespół projektowy z wnioskodawcą.

Teren oznaczony 30 Kp,KDW,U,ZPt nie powinien być przeznaczony pod zabudowę. Powyższe wynika z przyjętej kompozycji całości układu przestrzennego zespołu przemysłowego. Teren ten powinien być przeznaczony pod parkingi, drogi wewnętrzne, usługi towarzyszące (biurowiec) oraz zieleń.

Nie wyraża się zgody na likwidację pasa zieleni oznaczonego 32 ZPt z uwagi na kompozycję całości układu przestrzennego zespołu przemysłowego. Natomiast na terenie tym wprowadza się możliwość realizacji połączeń komunikacji wewnętrznej poprzez zmianę funkcji terenu. Ostatecznie teren oznaczony 32 ZPt,KDW przeznaczony jest w planie miejscowym pod zieleń towarzyszącą wraz z drogami wewnętrznymi do obsługi obiektów magazynowych.

ad. 2

Uwagę należy uwzględnić. Wyraża się zgodę na zmianę kwalifikacji kategorii drogi oznaczonej w planie 06 KD-1 z drogi publicznej na drogę wewnętrzną oznaczoną 05 KDW, jako towarzyszącą terenom oznaczonym 31 P,Pu, a także innym nieruchomościom sąsiednim np. poprzez ustanowienie służebności.

ad. 3

Uwagę należy uwzględnić. Wyraża się zgodę na podniesienie wysokości hali magazynowej do 12 m pod warunkiem pozostawienia pasa zewnętrznego o szerokości min. 27 m po obwodzie budynku o wysokości od 6,5 m do 8,5 m.

**9. p. JACKOWIAK MIECZYŚLAW ul. GAŁCZYŃSKIEGO 24 62-050 MOSINA**

**TREŚĆ UWAGI:**

Wnioskodawca nie wyraża się zgody na:

- 1) ustaloną na terenie oznaczonym 36 P,Pu, linię zabudowy;
- 2) przeprowadzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej 013 KDW, przez teren wnioskodawcy.

**TREŚĆ ROZSTRZYGNIECIA:**

ad. 1

Uwagi nie należy uwzględnić. Na terenie oznaczonym 36 P,Pu należy pozostawić linię zabudowy według ustaleń planu, ze względu na zachowanie ładu przestrzennego zespołu zabudowy przemysłowo- usługowej. Informuje się, że zgodnie z planem istnieje możliwość usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej od strony zachodniej, co umożliwia realizację budynków o głębokości do 20 m.

ad. 2

Uwagę należy uwzględnić. Z ustaleń planu wykreśla się drogę oznaczoną 013 KDW. Teren ten oznaczony 34 Kp,KDW,ZPt powinien być przeznaczony pod parkingi, drogi wewnętrzne, oraz zielen, lecz w planie nie określa się szczegółowych lokalizacji wyżej wymienionych elementów zagospodarowania terenu. Informuje się, że na terenie tym adaptuje się istniejącą wiatę magazynową wnioskodawcy.