
imię i nazwisko

ulica i numer domu

kod pocztowy, miejscowość

Burmistrz Gminy Mosina
Pan Jerzy Ryś
Zastępca Burmistrza Gminy Mosina
Przemysław Mieloch
Pl. 20 Października 1
62-050 Mosina

Uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina

Dotyczy: Świątniki, Rogalin, Mieczewo tereny aktywności gospodarczej przy ul. Kórnickiej, tj. DW 431 (C_AG2)

Nie wyrażam zgody na wyznaczenie w obrębie wsi Świątniki, Rogalin i Mieczewo terenu aktywności gospodarczej opisanego jako C_AG2.

Planowana strefa o niebagatelnej powierzchni ok. 130 ha ma w opinii Panów przyciągnąć inwestorów i zwiększyć dochód Gminy, a to ma przełożyć się na zwiększenie jakości życia jej mieszkańców. Tymczasem pragnę zauważyć, że:

- Zlokalizowanie strefy w tym miejscu znacznie wpłynie na pogorszenie jakości życia mieszkańców Rogalina, Świątnik, Hub Rogalińskich i Mieczewa, którzy narażeni będą bezpośrednio na wszelkie uciążliwości związane z działalnością potencjalnych inwestorów, takie jak emisja pyłów, zapachów, hałas oraz degradacja krajobrazu.
- Wysokie koszty społeczne nie będą równoważone w żaden sposób przez korzyści.
- Co więcej, może jeszcze pogorszyć sytuację w zakresie problemów z dostępem do wody pitnej, przerwami w dostawie prądu oraz bezpieczeństwem. Wobec braku chodników mieszkańcy wsi oraz ich dzieci codziennie ryzykują zdrowiem i życiem przemieszczając się pieszo lub rowerami wzdłuż ruchliwych dróg. Nowe firmy spowodują znaczne zwiększenie ruchu kołowego
- Pośrednio ucierpią także wszyscy mieszkańcy miejscowości położonych w pobliżu DW 431. Ciężki ruch kołowy towarzyszący inwestycjom spowoduje nadzwyczajne zatory w godzinach szczytu zarówno w kierunku Kórnika jak i samej Mosiny. Oprócz utrudnień komunikacyjnych, mieszkańcy będą musieli się też liczyć z hałasem powodowanym przez ruch kołowy w czasie przeznaczonym na odpoczynek (w tym w godzinach nocnych), w którym dotychczas mogli cieszyć się ciszą.
- Planowane obszary pod zieleń izolującą od strefy przemysłowej są niemożliwe do wyegzekwowania gdyż są to tereny prywatne upraw rolnych. Nie macie Panowie narzędzi które zmuszą rolników żeby zamiast uprawiać pole i otrzymywać dopłaty, posadzili krzewy i drzewa o które będą zmuszeni dbać.

Uważam, że lokalizowanie terenów aktywności gospodarczej na proponowanym obszarze jest niewłaściwe także z uwagi na:

- Znaczną ingerencję w obecny łąd przestrzenny. Teren przeznaczony na inwestycje leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o szczególnym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym (park krajobrazowy, obszary Natura 2000) oraz turystycznym (zespół pałacowy w Rogalinie, zamek w Kórniku), wobec czego przeznaczenie terenów C_AG2 powinno być z nimi komplementarne, a nie stać w skrajnej sprzeczności.
- Potencjalną trudność w znalezieniu inwestorów, chociażby wobec braku infrastruktury. Wokół Poznania występują tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą o dużo wyższej atrakcyjności i lepiej skomunikowane. Aby konkurować z nimi Gmina będzie musiała iść na znaczne ustępstwa o charakterze finansowym, co stoi w sprzeczności z argumentem, że inwestycje przyniosą Gminie znaczny dochód.
- Trudność w zbywaniu terenów stanowiących własność prywatną. Brak infrastruktury spowoduje niską cenę ziemi rolnej co przełoży się na małe zainteresowanie sprzedają.
- Kuriozalnie duży zasięg strefy, który przychodzi na myśl dużych inwestorów, zapewne zagranicznych. Uważam, że Gmina powinna wspierać lokalną małą i średnią przedsiębiorczość, zamiast zachęcać duży kapitał, który może jej zagrozić. Ponadto im większy gracz, tym większa szansa, że jest biegły w optymalizacji podatkowej i wyprowadzaniu zysków za granicę, co nie przyniesie Gminie pożądaných zysków.
- Położenie terenu C_AG2 w strefie ograniczonego inwestowania związanej z działalnością terenów wojskowych, dodatkowo nie zachęca potencjalnych inwestorów.

W związku z powyższym jestem przeciwna/y przeznaczeniu obszaru C_AG2 pod tereny aktywności gospodarczej i uważam powoływanie strefy za niecelowe. Sugeruję poszukanie rozwiązania, które umożliwi zachowanie cennych walorów przyrodniczych i turystycznych, ukształtowania terenu oraz utrzymania dotychczasowego charakteru wsi Świątniki, Rogalin, Mieczewo.

W załączeniu przekazuję list mieszkańców Mieczewa jaki został do Panów wysłany trzy lata temu po ogłoszeniu pomysłu tworzenia strefy aktywności gospodarczej na omawianych terenach. Ubolewam, że wtedy nie odnieśliście się Panowie do stawianych w liście tez i propozycji a z uporem, bez koniecznej analizy zysków i strat próbujecie przeforsować własną wizję dla miejsca w którym mieszkamy.

Z poważaniem

imię i nazwisko

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

Radni Rady Miejskiej w Mosinie

Pan Jerzy Ryś
Burmistrz Gminy Mosina
Pl. 20 Października 1; 62-050 Mosina

Szanowny Panie Burmistrzu,

w imieniu mieszkańców Gminy Mosina, obecnych na spotkaniu w Mieczewie w dniu 29 czerwca 2015 r., wnioskujemy o rezygnację z ustanowienia strefy aktywizacji gospodarczej (AG) pomiędzy Mieczewem a Świątnikami. Domagamy się przestrzegania podstawowych celów planowania przestrzennego, jakimi są racjonalność użytkowania i wartość przestrzeni.

Nie zgadzamy się:

z argumentem, iż powstająca strefa nie wpłynie na jakość życia, gdyż narazi ona mieszkańców Mieczewa, Hub Rogalińskich oraz Świątnik na wszelkie uciążliwości związane z emisją pyłów i zapachów oraz hałasem generowanym przez tę strefę.

(Jej lokalizacja na osi głównego kierunku wiatru stanowi podstawowe zagrożenie dla jakości życia mieszkańców. Przypominamy, że w związku z brakiem gazu sieciowego, w przeważającej części do celów grzewczych wykorzystywane w Mieczewie są paleniska na paliwa stałe. Położenie zabudowań w zagłębieniu terenu, w okresie zimowym obecnie już stwarza problemy z pyłem i dymem. Dołożenie dodatkowych obciążeń w tym zakresie pogorszy komfort życia mieszkańców.)

z argumentem, że zabudowa mieszkalna jest znacznie oddalona od proponowanej lokalizacji strefy AG, ponieważ oprócz zabudowy zwartej Mieczewa, istnieją jeszcze jednostki osadnicze przylegające do planowanej strefy przemysłowej: Huby Rogalińskie oraz Mieczewo Osada, zamieszkałe w sumie przez kilkadziesiąt osób.

z argumentem, iż strefa zlokalizowana w omawianym miejscu przyciągnie inwestorów, gdyż całkowity brak rozwiązań infrastruktury gminnej w tym rejonie, wobec doskonale opracowanych i skomunikowanych rejonów inwestycyjnych w gminie Kórnik i Komorniki, czyni takie rozwiązanie niecelowym.

z argumentem, że zwiększony ruch samochodowy, który wygeneruje przedmiotowa strefa, to „problem gminy Kórnik”, ponieważ zwiększenie ruchu na drodze 431 stanie się nadzwyczajnym utrudnieniem komunikacyjnym dla mieszkańców Mieczewa, którzy dojeżdżają do Poznania przez węzeł drogi nr 11 „Kórnik południe”. Dodatkowa ilość samochodów obsługujących strefę doprowadzi do zatoru komunikacyjnego między rondem w Mościenicy a drogą ekspresową nr 11.

Domagamy się:

respektowania obecnego ładu przestrzennego, gdyż Uchwała Rady Gminy Mosina XXXV/243/12 z 29 listopada 2012 r. stanowi, że głównym zadaniem planu zagospodarowania dla Mieczewa jest „ochrona i rozwój terenów rolniczych, jako zwartej kompleksu rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, więc całkowicie niezrozumiałe jest lokowanie tuż przy granicy tego założenia przestrzennego strefy diametralnie różniącej się charakterem, funkcją i wyglądem.

(Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość.)

uwzględnienia zasad zrównoważonego rozwoju, ponieważ uprzemysłowienie tego obszaru przyniosłoby nieodwracalne skutki i po skonsumowaniu założeń planu nie byłoby już możliwe przywrócenie wyjątkowego charakteru tego terenu.

(Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – przez zrównoważony rozwój rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub

obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. W opinii mieszkańców okolic Rogalina, zwłaszcza odniesienie w przytoczonym przepisie do przyszłości, wyklucza ustanowienie strefy AG w proponowanym kształcie.)

Proponujemy:

przeprowadzenie gruntownych analiz pozwalających na oszacowanie potencjału ekonomicznego, a szczególnie turystycznego, terenu objętego studium, ponieważ oparcie planowania przestrzennego na wizji i pobożnych życzeniach uważamy za wysoce nieprofesjonalne.

przeprowadzenie pogłębionych badań pozwalających na ocenę zagrożeń emisją pyłów, gazów, zapachów i hałasu dla mieszkańców tego rejonu, gdyż ewentualne późniejsze procesy o odszkodowania mogłyby okazać się bardzo kosztowne dla gminy.

przeprowadzenie analizy wpływu strefy na zaopatrzenie Mieczewa w wodę, ponieważ znacząco wzrosną ograniczenia związane z zaopatrzeniem okolic Rogalina w wodę w kontekście przyłączenia do wodociągu podmiotów gospodarczych zlokalizowanych w strefie. Pogorszy się (już teraz niska) dostępność wody pitnej dla mieszkańców.

Postulujemy:

rezygnację z ustanowienia strefy AG w okolicach Rogalina, gdyż koszt utworzenia studium zagospodarowania oraz niezbędnej infrastruktury najprawdopodobniej przekroczy zyski z utworzenia strefy.

(Zgodnie z treścią art. 13 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – koszty sporządzenia studium obciążają budżet gminy. Zdaniem mieszkańców Mieczewa, o ile podjęte prace planistyczne wywołane zostały wyłącznie spodziewanymi zyskami z utworzenia takiej strefy, wobec niepewnego efektu ekonomicznego podejmowanych działań, należy odstąpić od sporządzenia planu w całości, pozostawiając dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu.)

lub uwzględnienie w ewentualnym studium zagospodarowania zapisu, który dopuszczałoby w planowanej strefie tylko funkcje usługowe, ze szczególnym wskazaniem obsługi ruchu turystycznego nie generującego hałasu ani pyłów, gazów i zapachów, jako jedyne rozwiązanie zapewniającego dochody gminie i nie generującego protestów społeczności lokalnej.

(W opinii mieszkańców Mieczewa dopuszczalnym rozwiązaniem byłoby utworzenie na omawianym terenie pola kempingowego, niewielkiego obiektu hotelarsko-gastronomicznego lub wypożyczalni rowerów. Dające się zauważyć konflikty związane z obsługą turystyczną pałacu Raczyńskich w Rogalinie, np. problemy z parkingiem w kontekście ochrony całego majątku Rogalin powodują, że omawiany teren stanowić może bazę turystyczną obsługującą zarówno Rogalin, jak i Kórnik.)

Nie mamy wątpliwości, że ewentualna decyzja o lokalizacji strefy AG w proponowanym miejscu skutkowałaby pogorszeniem jakości życia mieszkańców okolic Rogalina oraz zaburzeniem równowagi przyrodniczej i ładu przestrzennego naszej gminy. Ufamy, że przedłożone stanowisko spowoduje ponowne rozważenie celowości podejmowanych przez Urząd Gminy działań i pomoże w optymalnym wykorzystaniu terenów, niezwykle wartościowych pod względem turystycznym, oraz ochroni je przed bezpowrotnym zniszczeniem.

Z poważaniem

Mieszkańcy Mieczewa