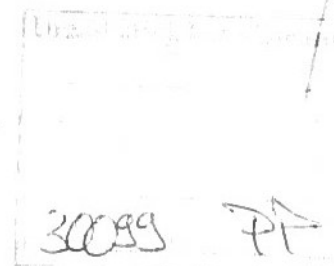


Mosina, dnia 28 września 2023 r.

**Wnioskodawcy:**

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)



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

**Wniosek o zmianę  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Działając w imieniu własnym wnosimy o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30.06.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 4815 z 15 września 2014 r.) w zakresie jednostek planistycznych 3U/MN, 46 MN, 60KDW w następujący sposób:

**I. Zmiana dotycząca terenu 3U/MN (§ 33 uchwały):**

- a. **Zmiana przeznaczenia terenu (§ 33 ust. 1 uchwały) z terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (U/MN) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).** Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna jest zgodna z otaczającymi jednostką planistyczną 3U/MN funkcją jednostki planistycznej 46MN – zmiana dotyczy więc wprowadzenia funkcji o charakterze mniej uciążliwym dla mieszkańców jednostki planistycznej 46MN.
- b. **Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (§ 33 ust. 2 pkt 1 uchwały) z 1000 m<sup>2</sup> na 600 m<sup>2</sup>.** Mniejsza powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynika z wnioskowanej zmiany funkcji przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową jednorodziną.

Powierzchnia 1000 m<sup>2</sup> jest zbyt duża dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast plan przewiduje dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej między innymi powierzchnię 600 m<sup>2</sup> (§ 20 ust. 2 pkt 1 lit a uchwały – dla terenów 16 MN, 26 MN, 27 MN, 35 MN, 47 MN, 48 MN, § 21 ust. 2 pkt 21 uchwały – dla terenów 14 MN, 18 MN, 28 MN, 32 MN, 38 MN, 39MN, 40 MN, 42MN, 43 MN, 44 MN, 45 MN, 49 MN). Powierzchnia 600 m<sup>2</sup> jest przewidziana także dla niektórych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (§ 28 ust. 2 pkt 1 uchwały – dla terenów 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, § 29 ust 2 uchwały – dla terenów 9MN/U, 18MN/U). Minimalna powierzchnia działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> jest przewidziana w szczególności dla pobliskich terenów 47 MN, 48 MN, 49 MN, tak więc wnioskowana zmiana nie doprowadzi do naruszenia ładu przestrzennego.

- c. **Zmiana minimalnej szerokości działki budowlanej z 25m na 18-20m. (§ 33 ust. 2 pkt 2 planu).** Zmiana minimalnej szerokości działki budowlanej jest związana z wnioskowaną powyżej zmianą minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej i umożliwi bardziej racjonalny podział działek budowlanych. Plan przewiduje minimalną szerokość działek budowlanych 20 m także dla innych terenów (§ 17 ust 2 pkt 2 uchwały – dla terenów 8MN, 29MN, 41MN, § 19 ust. 2 pkt 2 lit a uchwały – dla terenów 12MN, 17MN, 25MN, 51MN, 52MN, § 20 ust. 2 pkt 2 lit a uchwały – dla terenów 16MN, 26MN, 27MN, 35MN, 47MN, 48MN, § 21 ust. 2 pkt 2 uchwały – dla terenów 14MN, 18MN, 28MN, 32MN, 38MN, 39MN, 40MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 49MN, § 27 ust. 2 pkt 2 uchwały – dla terenów, § 28 ust. 2 pkt 2 uchwały – dla terenów 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U). Minimalna szerokość działek budowlanych jest przewidziana w szczególności dla pobliskich terenów 47 MN, 48 MN, 49 MN, tak więc wnioskowana zmiana nie doprowadzi do naruszenia ładu przestrzennego.

d. Pozostaje ustalenia – bez zmian.

## II. Zmiana dotycząca terenu 46 MN (§ 16 MN):

- a. **Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (§ 16 ust. 2 pkt 2 uchwały) z 800 m<sup>2</sup> na 600 m<sup>2</sup>.** Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych umożliwi lepsze wykorzystanie terenu. Plan przewiduje minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej między innymi dla sąsiadujących obszarów 47MN, 48MN i 49MN. Tak więc wnioskowana zmiana nie doprowadzi do naruszenia ładu przestrzennego.

b. Pozostaje ustalenia – bez zmian.

## III. Zmiana dotycząca terenu 60KDW (droga wewnętrzna) poprzez przedłużenie drogi wewnętrznej o szerokości 8 m (zgodnie z załącznikiem graficznym):

- a. w stronę południowo-zachodnią do granicy działki 223/21 z działką 223/1 poprzez wykorzystanie części działki 226/1

- b. w stronę południowo-wschodnią do granicy działki 222/3 i 222/4 z działkami 282/12 i 282/13.

### **Uzasadnienie**

Wskazujemy, że jesteśmy właścicielami nieruchomości zlokalizowanych w obrębie jednostek planistycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30.06.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 4815 z 15 września 2014 r.), których to jednostek dotyczy niniejszy wniosek, tj. 3U/MN, 46 MN, 60KDW.

Zmiana funkcji 3U/MN terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (U/MN) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) skutkować będzie wprowadzeniem funkcji mniej uciążliwej dla otaczającego terenu oraz zgodnej z otaczającym terenem, tj. 46 MN.

Pozostałe wnioskowane zmiany zapewnią bardziej racjonalne pod względem gospodarczym podziały nieruchomości i zgodne będą z zasadą ładu przestrzennego oraz zasadami projektowanych podziałów przewidzianymi na sąsiednich terenach 47 MN, 48 MN, 49 MN.

Dokonanie wnioskowanych zmian jest dopuszczalne, w świetle art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), także obecnie w oparciu o ustalenia Uchwały Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina – do czasu utraty mocy tej uchwały, tj. do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy (nie później jednak niż do dnia 31 grudnia 2025 r.). Brak jest potrzeby oczekiwania na dokonanie wnioskowanych zmian do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy.

Wnioskowane zmiany są zgodne ustaleniami Uchwały Nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

W załączeniu przesyłam hipotetyczny, możliwy do dokonania w oparciu o wnioskowane zmiany podział nieruchomości i hipotetyczną zabudowę.

Mając na uwadze powyższe wnosimy jak na wstępie.