

adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> .....

W odniesieniu do, zwanego dalej Planem, Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mosina obejmującego część terenu pomiędzy ulicami: Krótką, Wiejską, Pożegowską, Skrzynecką a lasem Wielkopolskiego Parku Narodowego, przyjętego Uchwałą Nr XXII/184/04 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE z dnia 25 marca 2004 r., a opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, Nr 119 Poz. 2183, niniejszym wnoszę o:

- nanieśnienie niżej opisanej zmiany w przywołanym Planie,
- a w przypadku konsultowania projektu planu, uwzględnienie niżej opisanego przedmiotu wniosku.

Przedmiotowy Plan nie zawiera ograniczeń podziału geodezyjnego nieruchomości. W efekcie, jedna z działek objętych Planem, została podzielona na cztery mniejsze<sup>1</sup>. Następnie, po dokonanych podziale, doszło do wydania decyzji o pozwoleniu, aby na na tym obszarze – obszarze dotychczasowej jednej działki – rozpoczęto budowę de facto bloku – składającego się z ośmiu lokali<sup>2</sup>.

Zdaniem Wnioskodawczyni, a także innych sąsiadów z ulicy na Wzgórzu:

przytoczona decyzja o pozwoleniu na budowę naruszyła przepisy Planu. W artykule 8 stanowi on bowiem, iż:

*§8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:*

*1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;*

*2) na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:*

przy czym, co kluczowe, cały Miejscowy plan zagospodarowania zawiera klauzulę ogólną, iż:

*§6. Wszelkie podziały wtórne działek, dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.*

Natomiast zaskarżona decyzja dopuszcza realizację aż czterech budynków na obszarze działki sprzed podziału. Dlatego wszyscy wyżej wymienieni sąsiedzi, złożyli do Wojewody Wielkopolskiego, wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji o przedmiotowym pozwoleniu na budowę. Ta decyzja z pewnością narusza postanowienia Planu, natomiast w tym wątku kluczowy jest wątek decyzji przysyłanych.

Zdaniem Wnioskodawczyni, jeśli uznać że na rzeczonym obszarze istnieje możliwość zabudowy 2 lokali na powierzchni ok. 400 m<sup>2</sup>, wówczas okoliczna zabudowa zmienilaby charakter zabudowy na intensywny.

Tymczasem przedmiotowy Plan w art. 7 pkt 2, w zw. z art. 4 pkt 1 oraz art. 8 pkt 1 ppkt 1 stanowi o zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności na indywidualnych działkach.

Osiem lokali na 4 działkach nie spełnia kryterium zabudowy na działkach indywidualnych – będą one bowiem wspólne. Nie spełnia również kryterium niskiej częstotliwości, tj takiej jaka nawet wizualnie została przedstawiona na rysunku, który zgodnie z art. 1 Planu, stanowi jego integralną część.

W związku z powyższym, należy doprowadzić postanowienia Planu do spólnego stanu. Zdaniem Wnioskodawczyni, w tym celu należy ustanowić ograniczenie podziału geodezyjnego nieruchomości. Zdaniem Wnioskodawczyni minimalnie do 750 m<sup>2</sup>, o co niniejszym wnoszę.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

1. Burmistrz Gminy Mosina wydał Decyzję o podziale nieruchomości, położonej pod adresem Mosina 62-050, ul. Na Wzgórzu 1, nr KW PO1M/00035223/4, nr ewid. 190/1 na nieruchomości: Mosina 62-050, ul. Skrzynecka 13, numer ewidencyjny 190/9; Mosina 62-050, ul. Skrzynecka 11, numer ewidencyjny 190/10; Mosina 62-050, ul. Skrzynecka 9, numer ewidencyjny 190/11; Mosina 62-050, ul. Skrzynecka 7, numer ewidencyjny 190/12. Wnioskodawca nie dysponuje informacją o dacie wydania, ani o sygnaturze rzeczowej decyzji.

2. Na podstawie Decyzji Starosty Powiatu Poznańskiego numer RD-1939/21 z dnia 13.04.2021 r., tj. decyzji o pozwoleniu na budowę, zlokalizowaną pod adresami ul. Skrzynecka nr 7,9,11 oraz 13 w Mosinie (uprzednio ul. Na Wzgórzu 1).