

Wnioskodawcy/właściciele nieruchomości:

		Sąsiad 1	Sąsiad 2
Działka	Działki	Działki	Działka
50/18	50/37, 50/31, 50/32	49/28, 49/29, 49/30	50/23, 51/25, 51/35

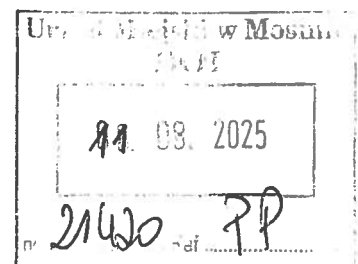
Bolesławiec, data....

Do
Burmistrz Gminy Mosina

Urząd Miejski w Mosinie

ul. Plac 20 Października 1

62-050 Mosina



Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla południowych terenów wsi Bolesławiec oraz zachodnich terenów
wsi Borkowice – część C wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), jako właściciele nieruchomości, zwracamy się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr ewid. 49/28, 49/29, 49/30, 50/18, 50/37, 50/31, 50/32, 50/23, 51/25, 51/35 jak pokazano na załączonej mapce, obręb Bolesławiec, położonych w miejscowości Bolesławiec, gmina Mosina.

Obecne przeznaczenie terenu w planie to: „tereny rolne”. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia na: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”

Uzasadnienie:

- Przekształcenie tego terenu na cele mieszkaniowe pozwoli na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, bez negatywnego wpływu na produkcję rolną czy środowisko.
- Działki te znajdują się na terenie o słabych klasach bonitacyjnych gleb (V -VI)), co ogranicza ich przydatność rolniczą i sprawia, że nie są

wykorzystywane w pełni do produkcji rolnej. Warto podkreślić, że część ziemi od lat nie jest uprawiana rolniczo co obniża ich dalsze użytkowanie, więc zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na produkcję żywności.

- Przekształcenie tego obszaru przyczyni się do rozwoju lokalnej infrastruktury, stworzenia nowych miejsc pracy i poprawy jakości życia mieszkańców.
- Obecne przeznaczenie ogranicza możliwości wykorzystania działek w sposób zgodny z ich lokalizacją i dostępem do infrastruktury technicznej.
- Obecne przeznaczenie tego terenu nie odpowiada rzeczywistemu sposobowi ich wykorzystania.
- Zmiana planu umożliwi racjonalne zagospodarowanie działek zgodnie z potrzebami właścicieli oraz planami inwestycyjnymi.
- Teren ten sąsiaduje z działkami o podobnym charakterze oraz zabudową mieszkaniową, co sprzyja harmonijnemu rozwojowi przestrzennemu gminy.
- Wyżej wspomniane działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz bliskość istniejącej zabudowy i dostęp do infrastruktury technicznej co sprzyja przekształceniu ich na cele mieszkaniowe.
- Działki zgodnie z Art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowane są tylko w pierwszej linii od drogi, w związku z powyższym, stanowią dopełnienie istniejącej zabudowy oraz ograniczą niekontrolowaną zabudowę pozostałych terenów.
- Propozycja przekształcenia działek w pierwszej linii od drogi zapewnia naturalny proces stopniowej, nieinwazyjnej zabudowy, który na tym terenie, na działkach bezpośrednio sąsiadujących z Nieruchomościami, ma już miejsce od lat.
- Obszar ten jest atrakcyjny, jeśli chodzi o kwestię możliwości jego zagospodarowania i zabudowy jednorodzinnej. W związku z powyższym, dopuszczenie zabudowy na terenach nieruchomości wpasowałoby się w zastany w sąsiedztwie ład przestrzenny oraz stanowi kontrolowany oraz zwarty rozwój przestrzenny wsi Bolesławiec.
- Zmiana przeznaczenia umożliwi racjonalne i zgodne z kierunkiem rozwoju gminy wykorzystanie terenu oraz zaspokojenie lokalnych potrzeb mieszkaniowych/inwestycyjnych.
- Przeznaczenie tych działek pod zabudowę jednorodziną zwiększy wpływ do budżetu gminy związanego z wyższymi podatkami jak również potencjalnymi opłatami planistycznymi.
- Nowe działki pod zabudowę jednorodziną dopełnią gminny deficyt terenów budowlanych. Tereny te są atrakcyjne pod kątem inwestycyjnym. Biorąc pod uwagę dynamikę zmian w strukturze przestrzennej oraz rozwój Gmin oraz fakt, iż istnieje zapotrzebowanie na przeznaczenie nieruchomości pod tereny mieszkaniowe o rosnącej atrakcyjności Gminy. Coraz więcej osób przeprowadza się bowiem z centrum miast i planuje zamieszkiwać na obszarach znajdujących się w dalszym sąsiedztwie od skompresowanej, intensywnej zabudowy.
- Planowane inwestycje mogą również wspomóc lokalne firmy budowlane.
- Zagospodarowanie terenów o niskiej przydatności rolniczej ogranicza presję na bardziej wartościowe grunty rolne i jest zgodne z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.
- Przeznaczenie tych działek na rolę ogranicza nasze prawo własności w szczególności biorąc pod uwagę, że ziemie te stanowią gleby słabej klasy ograniczając tym samym ich wartość użytkową.

Wierzimy, że taka decyzja będzie korzystna dla rozwoju naszej społeczności, zapewni nowe możliwości mieszkaniowe i przyczyni się do zrównoważonego rozwoju, jednocześnie szanując środowisko naturalne.

W związku z trwającymi pracami gminy nad MPZP na północne tereny Bolesławca, wnosimy o uwzględnienie naszej prośby i o równoczesną zmianę MPZP na terenach południowych co oprócz spełnienia oczekiwań mieszkańców/właścicieli ziemi, powinno ograniczyć koszty planistyczne związane z tą zmianą.

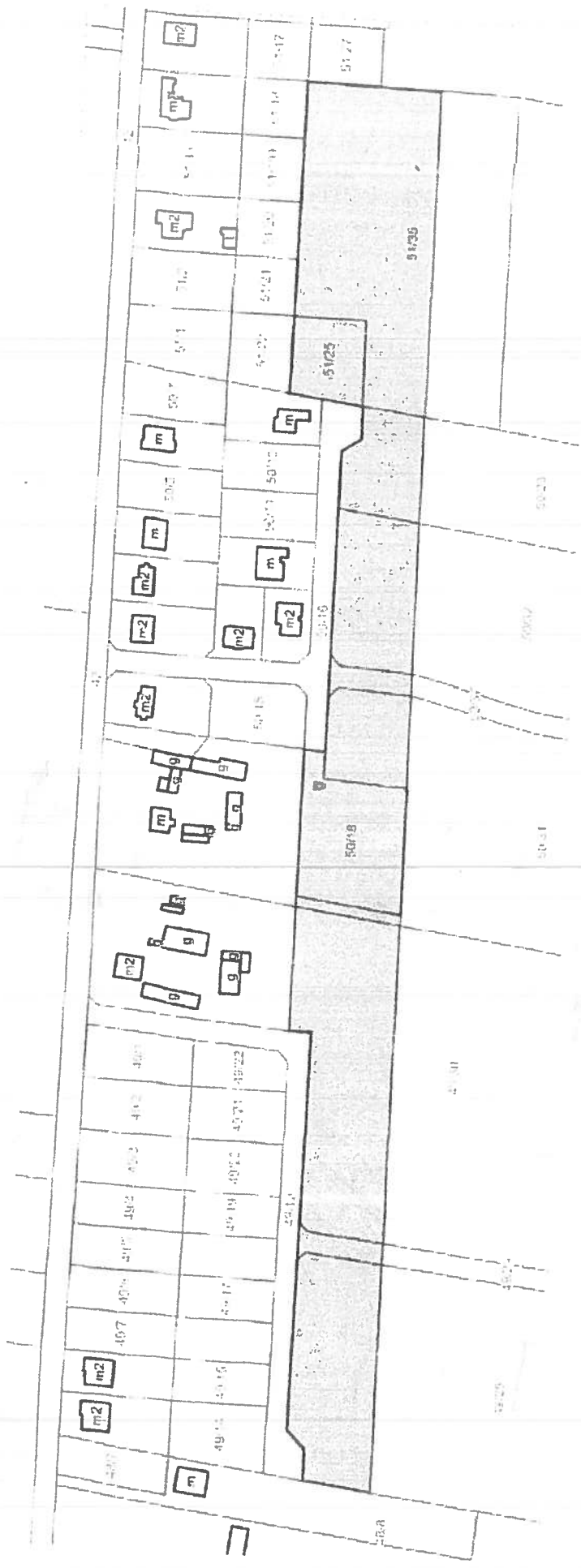
W załączeniu przedkładamy mapę ewidencyjną z oznaczonymi działkami oraz odpisy z księgi wieczystej/akty notarialne potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomościami.

Dziękujemy za rozpatrzenie naszego wniosku i liczymy na pozytywną decyzję.

Z poważaniem,

Załączniki:

1. Mapa ewidencyjna działek
2. Odpis z księgi wieczystej/akt notarialny



49.1	49.2	49.3	49.4	49.5	49.6	49.7	49.8	49.9	49.10	49.11	49.12	49.13	49.14	49.15	49.16	49.17	49.18	49.19	49.20	49.21	49.22	49.23	49.24	49.25	49.26	49.27	49.28	49.29	49.30	49.31	49.32	49.33	49.34	49.35	49.36	49.37	49.38	49.39	49.40	49.41	49.42	49.43	49.44	49.45	49.46	49.47	49.48	49.49	49.50	49.51	49.52	49.53	49.54	49.55	49.56	49.57	49.58	49.59	49.60	49.61	49.62	49.63	49.64	49.65	49.66	49.67	49.68	49.69	49.70	49.71	49.72	49.73	49.74	49.75	49.76	49.77	49.78	49.79	49.80	49.81	49.82	49.83	49.84	49.85	49.86	49.87	49.88	49.89	49.90	49.91	49.92	49.93	49.94	49.95	49.96	49.97	49.98	49.99	49.100
------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------