

Babki, dnia 30 września 2025 r.

Burmistrz Gminy Mosina

26177

PP

Na podstawie art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Kopla” (uchwała nr LXVII/606/24 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 lutego 2024 r.) w zakresie przeznaczenia działki nr 18/17, obręb Babki, gmina Mosina.

## Uzasadnienie wniosku

### 1. Lokalizacja i sąsiedztwo

- o Działka nr 18/17 graniczy z działką nr 18/16 (droga dojazdowa), przy której znajdują się działki zabudowane nr 17/2, 18/12, 18/11, 18/10, 18/9, 18/25, 18/24, 18/23, 18/22, 18/14, 18/13, 18/19, 18/18 (istniejąca już zabudowa mieszkaniowa).
- o Zmiana przeznaczenia działki 18/17 na budowlaną stanowiłaby **uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej** wzdłuż ciągu zabudowy, bez ingerencji w centralną część doliny Kopla.

### 2. Planowana infrastruktura drogowa

- o Wzdłuż wschodniej granicy działki 18/15 przewiduje się budowę **drogi powiatowej nr 2460P**, która oddzieli działkę od doliny Kopla, tworząc naturalną barierę ochronną między planowaną zabudową a obszarem przyrodniczym.
- o **Działka 18/16** będzie pełnić funkcję dojazdową do działki 18/17, zapewniając wygodny i bezpieczny dostęp.
- o **Działka 18/20** będzie pełnić funkcję manewrowo-techniczną dla działki 18/21.

### 3. Dostępność infrastruktury technicznej

- Działka posiada dostęp do sieci wodociągowej i energetycznej (czynne z bieżącym dostępem do wody i energii elektrycznej).
- **Przyłącze gazu** jest możliwe z działki 18/16, co zapewnia pełne uzbrojenie działki 18/17 w niezbędne media.
- Istniejące media umożliwiają realizację zabudowy bez konieczności jakichkolwiek inwestycji gminnych. Kosztowne inwestycje zostały już sfinansowane przez spółki: Enea sp. z o.o., Aquanet SA oraz PGNiG sp. z o.o. Brak należytego wykorzystania wybudowanych na działce 18/16 sieci wodociągowej, energetycznej oraz gazowej naraża w/w podmioty na straty finansowe.

### 4. Zgodność z kierunkami rozwoju przestrzennego

- Włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej pozwoliłoby na **racjonalne uzupełnienie istniejącej zabudowy**, bez rozpraszania zabudowy na tereny odległe od infrastruktury.
- Zabudowa nie naruszy funkcji doliny Kopla, dzięki planowanej drodze i wykorzystaniu działek 18/16 i 18/20 jako funkcjonalnych obszarów obsługujących działkę 18/17.
- Zgłoszenie przez zemnie w dniu 9.05.2025 r., „uwagi, wnioski oraz sugestie do Strategii Rozwoju Gminy Mosina na lata 2025-2034” (kopia pisma w załączeniu)

Uwzględniając powyższe wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 18/17 z terenów **3ZN/WS – zielen naturalna i wody powierzchniowe** na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)** w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy wzdłuż działki 18/16.

#### Załączniki:

- mapa ewidencyjna z zaznaczoną działką i działkami 18/16 oraz 18/20,
- zdjęcia pokazujące istniejącą zabudowę na działce 18/16,
- wydruk z geoportalu z przebiegiem sieci infrastrukturalnych,
- planowany przebieg drogi powiatowej nr 2460P,
- formularz zgłoszenia uwag do projektu Strategii Rozwoju Gminy Mosina na lata 2025-2034 złożony w dniu 9.05.2025 r. do Urzędu Gminy Mosina,