

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶: Wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzonego Uchwałą nr XXXIII/228/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Radzewice - w zakresie zmiany przeznaczenia następujących położonych w Radzewicach działek ewidencyjnych z terenu rolnego (oznaczenie R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie MN): 567/1, 567/2 i 567/3 o łącznej powierzchni ok. 9,1029 ha. Działki nr 567/1, 567/2 i 567/3 powstały w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 567. Dla ww. działek prowadzona jest KW nr PO1M/00018984/1. W obowiązującym MPZP działki figurują jako tereny rolne (oznaczenie "R"). Tymczasem aktualny stan faktyczny oraz planowane zagospodarowanie terenu wskazują jednoznacznie, że utrzymanie przeznaczenia rolnego jest nieuzasadnione, a zmiana na zabudowę jednorodzinna jest w pełni celowa i możliwa z uwagi na następujące okoliczności.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2026 r., nr ZD/13943/2026, ENEA Operator Sp. z o.o. – Rejon Dystrybucji Września wydał oświadczenie o tym, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu w postaci 60 domów jednorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 567/1, 567/2 i 567/3 w Radzewicach, z mocą przyłączeniową 660 kW (60 × 11 kW). ENEA Operator stwierdził, że ww. infrastruktura umożliwi dostawę energii dla ww. inwestycji, przy jednoczesnym wskazaniu konieczności budowy stacji transformatorowej SN/nn na działce o powierzchni ok. 40 m², zlokalizowanej przy drodze dojazdowej. Oświadczenie ENA Operator Sp. z o.o. zachowuje ważność przez 12 miesięcy od daty wystawienia. Potwierdza ono realną możliwość techniczną uzbrojenia terenu w energię elektryczną, co jest jednym z kluczowych warunków dopuszczalności zabudowy mieszkaniowej.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej. Istniejąca sieć drogowa w sąsiedztwie działek umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy. Lokalizacja w miejscowości Radzewice, w gminie Mosina, zapewnia właściwe połączenie z infrastrukturą gminną i powiatową. Radzewice są integralną częścią obszaru podmiejskiego Mosiny, sąsiadującego bezpośrednio z aglomeracją poznańską. Teren charakteryzuje się następującymi cechami uzasadniającymi zmianę przeznaczenia:

- sąsiedztwo terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową – analiza map wskazuje na obecność działek zabudowanych w bezpośrednim otoczeniu;
- brak wysokiej klasy bonitacyjnej gruntów uniemożliwiającej zmianę przeznaczenia – działki oznaczone klasą RIVb i RV, co oznacza grunty orne niskiej i średniej przydatności rolniczej, nieobjęte ochroną gruntów rolnych klas I–III;
- rosnące zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe w gminach podmiejskich Poznania – Gmina Mosina jest jedną z dynamicznie rozwijających się gmin Wielkopolski, a teren Radzewic wykazuje wysoki potencjał osadniczy;
- realizacja planowanej inwestycji (60 domów jednorodzinnych) generuje wymierny przychód podatkowy dla gminy oraz pozwala na racjonalne wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury.

Klasy bonitacyjne gruntów na działkach (RIVb, RV) nie wymagają zgody Ministra właściwego ds. rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Tym samym nie istnieje prawna przeszkoda do przeprowadzenia zmiany MPZP we wnioskowanym zakresie.

Właściciel działek jest otwarty na podjęcie z Gminą Mosina rozmów w zakresie uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego i negocjacji w zakresie umowy urbanistycznej zobowiązującej go do realizacji określonych zadań związanych z inwestycją.

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

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	UCHWAŁA NR XXXIII/228/12 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE z dnia 25 października 2012 r. w sprawie	567/1 567/2 567/3	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wnoszę o: – zmianę przeznaczenia działek nr 567/1, 567/2, 567/3 w obrębie ewidencyjnym 0011 Radzewice z terenów

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Radzewice			rolnych (R) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); – dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, z uzupełniającym przeznaczeniem usługowym o charakterze nieuciążliwym; – wyznaczenie linii zabudowy, parametrów intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy adekwatnych do charakteru okolicznej zabudowy; – uwzględnienie terenu o powierzchni ok. 40 m ² na lokalizację stacji transformatorowej SN/nn przy drodze dojazdowej, zgodnie z wymogami ENEA Operator Sp. z o.o.
--	--	--	---

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

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

- zapewnienie dostaw energii elektrycznej ENEA Operator Sp. z o.o. nr ZD/13943/2026 z dn. 10.04.2026 r.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

podpis _____

data 06.05.2026 r.