

Projekt

z dnia 1 czerwca 2021 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej” obejmującego część wsi Daszewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice – rejon ul. Kasztanowej” obejmującego część wsi Daszewice.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu przedstawione zostały na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.


§ 4. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może nastąpić odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Paweł Mielniczyk

RADCA PRAWNY

Z-ca Kierownika
Referatu Planowania
Przestrzennego i Budownictwa

Jan Dziurzyński

UZASADNIENIE

Do Burmistrza Gminy Mosina wpłynęły wnioski o częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w Daszewicach tak by możliwa była zabudowa usługowa na terenach przeznaczonych obecnie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice (uchwała nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z 30 czerwca 2014 r. – Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 4815, z 15 września 2014 r.). Celem podjęcia niniejszej uchwały jest częściowa zmiana przeznaczenia tego terenu tak by zwiększyć udział powierzchni terenów przeznaczonych pod działalność usługową na terenie Daszewic. Ponadto należałoby również rozważyć optymalizację układu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie połączeń planowanej sieci drogowej na terenie objętym planem z istniejącą siecią drogową w Kamionkach (gmina Kórnik).

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mosina, przyjętym uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r., dla terenów na obszarze opracowania planu przewidziane są funkcje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową wielofunkcyjną (w rejonie ul. Poznańskiej).

lukowski
Zup. Burmistrza
Tomasz Lukowski
Zastępca Burmistrza



A N A L I Z A

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice - rejon ul. Kasztanowej” obejmującego część wsi Daszewice

opracowanie:
Jan Dziurzyński

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

Spis treści:

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice - rejon ul. Kasztanowej” obejmującego część wsi Daszewice
2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice - rejon ul. Kasztanowej” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina
3. Podsumowanie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.) została wykonana:

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Daszewice - rejon ul. Kasztanowej” obejmującego część wsi Daszewice.

- 1) Do sporządzenia analizy przystąpiono na wniosek pana Sławomira Strojnego oraz pana Tomasza Kopczyńskiego (wniosek z 25 lutego 2021 r.), którzy wnieśli o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice (uchwała nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z 30 czerwca 2014 r. - Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 4815, z 15 września 2014 r.) w zakresie przeznaczenia terenu działki nr 213 celem zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową. Ponadto z urzędu Burmistrzowi Gminy Mosina znany jest problem niedoboru terenów przeznaczonych pod tego typu zabudowę w Daszewicach. Nie bez znaczenia jest również rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kamionkach (gmina Kórnik) i brak spójności istniejącej sieci drogowej w Kamionkach z ustaleniami obowiązującego mpzp w tej części Daszewic.
- 2) Analizowany obszar obejmuje przede wszystkim teren użytkowany rolniczo. Wzdłuż ul. Poznańskiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (rys. 1).
- 3) W obowiązującym obecnie na danym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice (uchwała nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z 30 czerwca 2014 r. - Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 4815, z 15 września 2014 r.) - na terenie dla którego planowane jest sporządzenie nowego mpzp - ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na obszarze występuje również funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Ponadto przewidziano drogę publiczną tudzież drogi wewnętrzne (rys. 2).
- 4) Powierzchnia analizowanego terenu wynosi około 8 ha. Granicę opracowania przedstawia rysunek 3.
- 5) Analizowany teren graniczy:
 - a) od północy z terenami zieleni krajobrazowej - o których mowa w ww. obowiązującym miejscowym planie dla terenów części wsi Daszewice;
 - b) od wschodu z Osiedlem Azaliowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz z zabudową usługową (mechanika samochodowa) w Kamionkach (gmina Kórnik);
 - c) od południa z ul. Poznańską w Daszewicach przy której (po południowej jej stronie) zarówno faktycznie w terenie jak i w ww. obowiązującym mpzp dla terenów części wsi Daszewice występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
 - d) od zachodu z zabudową mieszkaniową jednorodziną przy ul. Poznańskiej 107 (od numeru A do numeru Y) zarówno istniejącą jak i nowo projektowaną.

- 6) Z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Poznańskiego wynika, że teren dla którego planowane jest sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi własność prywatną - osób fizycznych.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina (uchwała Rady Miejskiej w Mosinie nr LVI/386/10 z 25 lutego 2010 r.).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina z 2010 r. teren objęty planowaną zmianą mpzp (rys. 4) został oznaczony symbolem:

- 1) B4_M2 oznaczającym tereny zabudowy mieszkaniowej. W ramach wyznaczonych w studium kierunków zagospodarowania dla takiej sygnatury:
 - a) dopuszczono:
 - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - lokalizację usług podstawowych, przy czym usługi powinny być grupowane wzdłuż ważniejszych ulic lub wokół placów a powierzchnia terenu przeznaczona pod funkcję usługowe nie może być większa niż 20% powierzchni jednostki bilansowej;
 - b) ustalono:
 - tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni ogólnodostępnej w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych, przy czym łączna powierzchnia terenów zieleni ogólnodostępnej nie może być mniejsza niż 20% powierzchni jednostki bilansowej,
 - zachowanie pasa wolnego od zabudowy wzdłuż cieku o szerokości 25 m od górnej krawędzi skarpy po obu stronach cieku.
- 2) B4_R (pas zabudowy wzdłuż ul. Poznańskiej) oznaczającym tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. W ramach wyznaczonych w studium kierunków zagospodarowania dla takiej sygnatury:
 - a) dopuszczono lokalizowanie:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy zagrodowej,
 - obiektów produkcji rolniczej,
 - obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła;
 - b) ustalono zachowanie pasa wolnego od zabudowy wzdłuż cieku o szerokości 25 m od górnej krawędzi skarpy po obu stronach cieku.

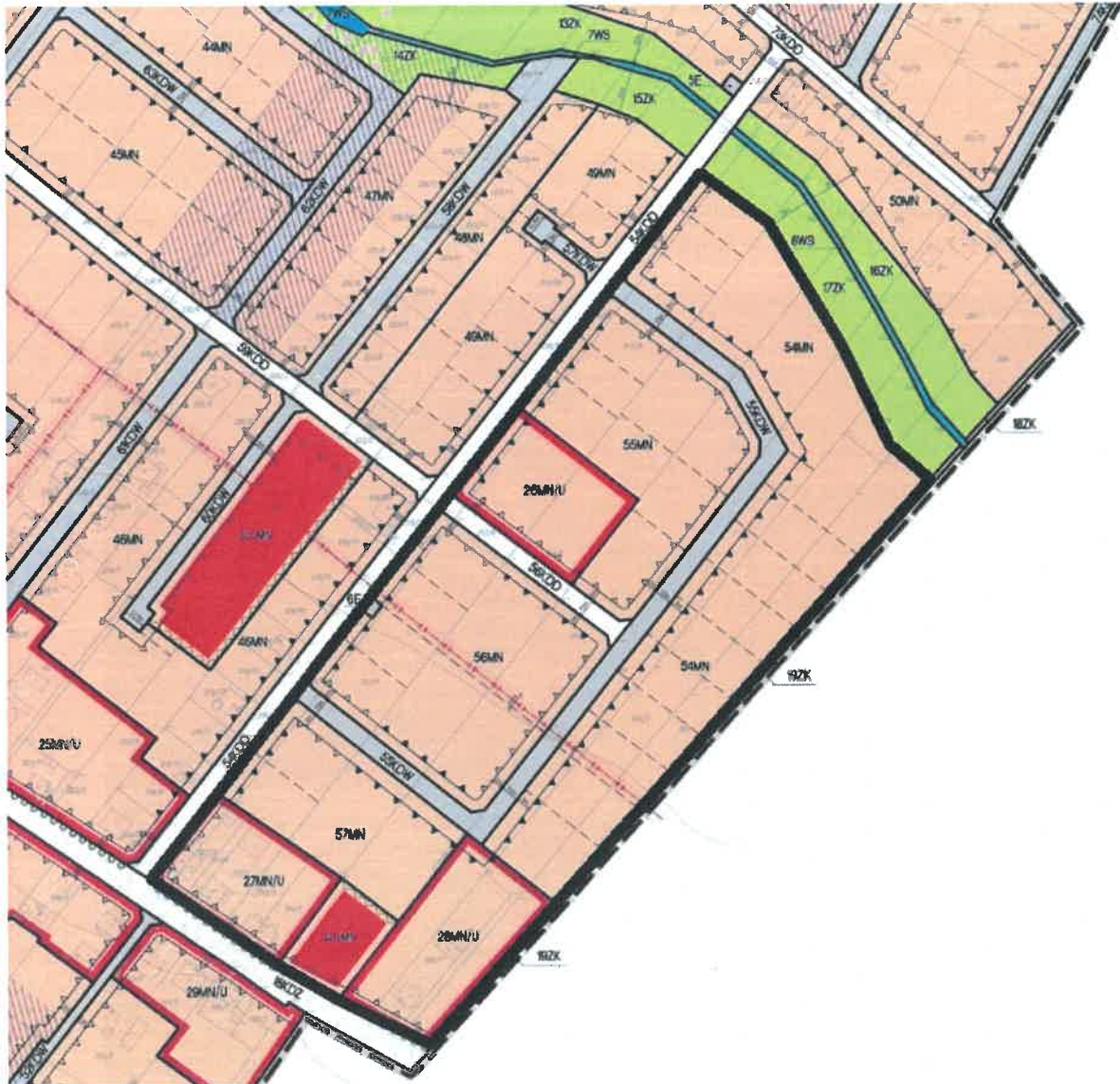
3. Podsumowanie

Opracowanie przedmiotowego planu pozwoli na częściową zmianę przeznaczenia terenu tak by zwiększyć udział powierzchni przeznaczonych pod działalność usługową. Ponadto w toku procedury planistycznej należy również rozważyć optymalizację planowanego układu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie połączeń planowanej sieci drogowej na terenie objętym planem z istniejącą siecią drogową w Kamionkach (gmina Kórnik).

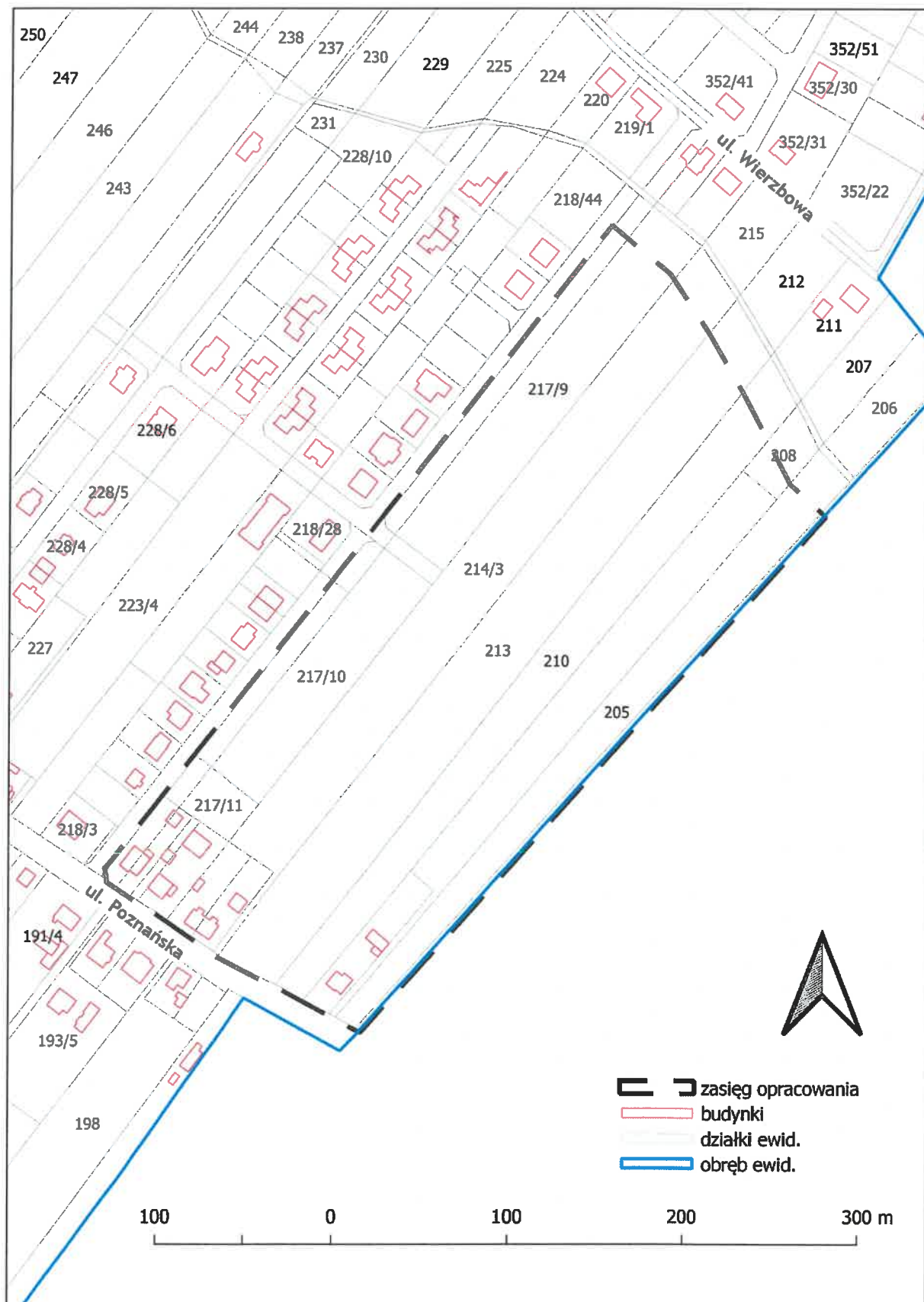
Rys. 1 Proponowana granica obszaru objętego opracowywanym mpzp pn. „Daszewice - rejon ul. Kasztanowej” na tle ortofotomapy.



Rys. 2 Proponowana granica obszaru objętego opracowywanym mpzp pn. „Daszewice - rejon ul. Kasztanowej” na tle obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice (uchwała nr LXIV/452/14 Rady Miejskiej w Mosinie z 30 czerwca 2014 r. - Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 4815, z 15 września 2014 r.)



Rys. 3 Proponowana granica obszaru objętego opracowywanym mpzp pn. „Daszewice - rejon ul. Kasztanowej” na tle mapy ewidencyjnej.



Rys. 4 Proponowana granica obszaru objętego opracowywanym mpzp pn. „Daszewice - rejon ul. Kasztanowej” na tle obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina (uchwała Rady Miejskiej w Mosinie nr LVI/386/10 z 25 lutego 2010 r.).

