

MOSINA



REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA

Mosina, 19 lipca 2021 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „dla północnej części wsi Rogalin”

Opracowanie:
Sabina Kurek
Justyna Piosik - Zawiślak

Spis treści

- 1 Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „dla północnej części wsi Rogalin 3
- 2 Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „dla części wsi Rogalin z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina 6
- 3 Podsumowanie..... 6

1 Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „dla północnej części wsi Rogalin”.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹, (dalej: u.p.z.p), przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Do sporządzenia analizy przystąpiono z urzędu. Do Burmistrza Gminy Mosina wpływają wnioski o ustalenie na terenach nie posiadających planu miejscowego, w tym na terenach rolniczych, warunków zabudowy dla inwestycji kontynuujących intensywny charakter zabudowy sąsiedniej. Głównym celem planu jest ochrona terenów zielonych, poprzez zachowanie i ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zagrożenie dla tego terenu stanowi rozwijająca się w najbliższym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa.

Przedmiotowy obszar stanowi teren wolny od zabudowy i zainwestowania. Na którym dominują pola uprawne, łąki oraz lasy. W granicach obszaru objętego analizą znajdują się tereny o zróżnicowanych warunkach siedliskowych. Występują tu zarówno obszary leśne, tereny łąk, tereny intensywnie użytkowane rolniczo (grunty orne) oraz zadrzewienia śródpolne.

Obecnie na obszarze objętym analizą nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

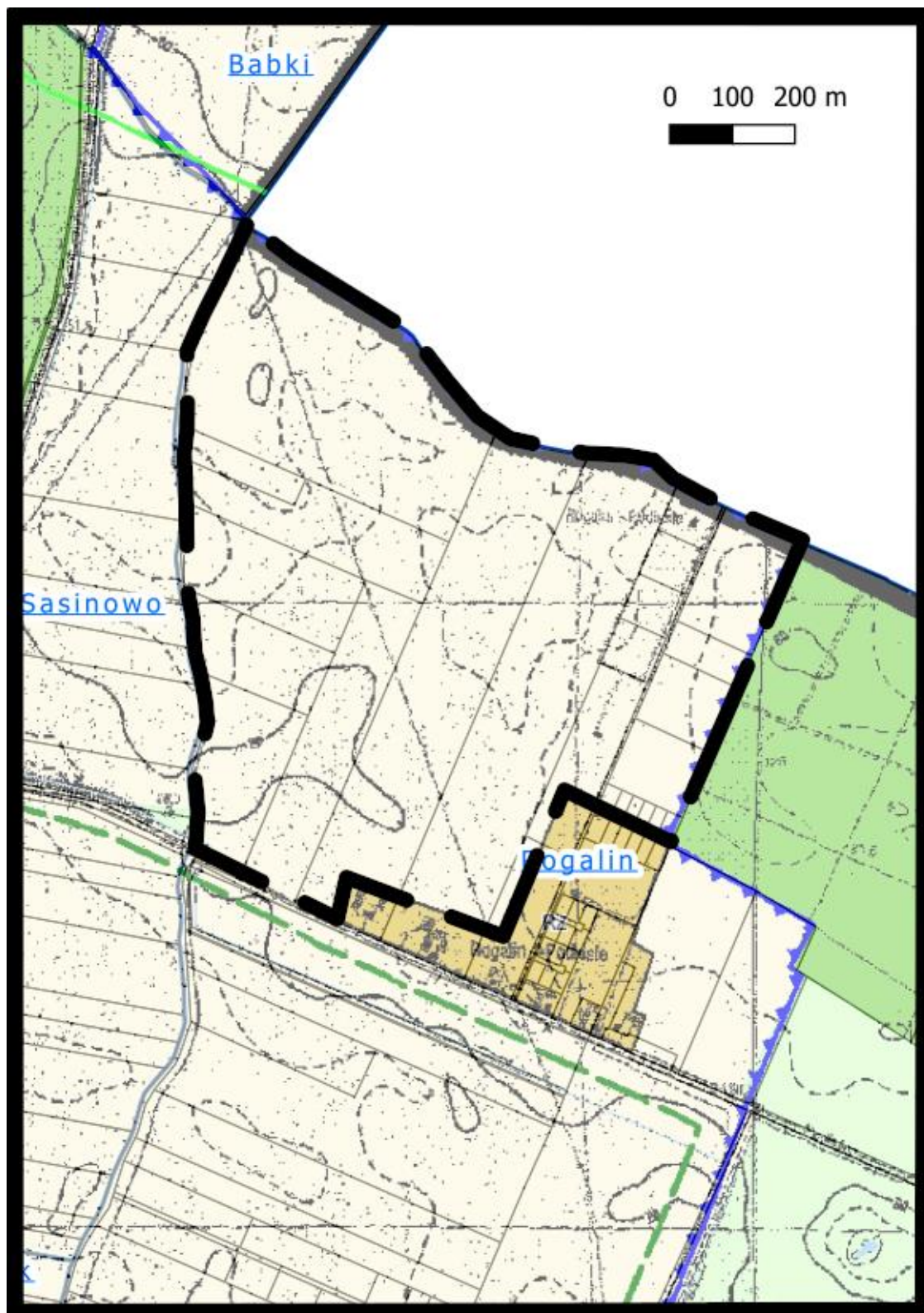
W otoczeniu obszaru objętego analizą występują następujące plany miejscowe obowiązujące lub w trakcie opracowania:

1. od zachodu obowiązuje uchwała nr LVII/646/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Babki, Sasinowo i Rogalinek;
2. na południe obowiązuje uchwała nr XXXI/220/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu magistrali wodociągowej na terenie wsi Sasinowo, Rogalin, Mieczewo.

Dnia 25 lutego 2010 r., Rada Miejska w Mosinie uchwałą Nr LVI/386/10 przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, które obowiązuje do dnia dzisiejszego. Zgodnie z przedmiotowym studium dla obszaru objętego analizą wyznaczono kierunek jako tereny rolnicze.

¹ Dz. U. z 2021 r., poz. 741

Ryc. 1 Proponowana granica obszaru objętego MPZP pn. „dla północnej części wsi Rogalin” na tle obowiązującego Studium



Źródło: opracowanie własne



Urząd Miejski w Mosinie
Pl. 20 Października 1
62-050 Mosina
www.mosina.pl

Ryc. 2 Proponowana granica obszaru na tle ortofotomapy



Skala: 1:10000

0 100 200 300m

Źródło: opracowanie własne

2 Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „dla północnej części wsi Rogalin” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina przyjętym uchwałą nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z 25 lutego 2010 r. obszar analizowany: (ryc. 7) dla przeważającej części terenu wyznaczono kierunek zagospodarowania przestrzennego pod **tereny rolnicze**.

3 Podsumowanie

Po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „dla północnej części wsi Rogalin” należy stwierdzić, że działanie to jest zasadne. Obszar analizowany jest niezabudowany, pokrywają go tereny rolnicze. Najistotniejszym problem ochrony środowiska ważnym z punktu widzenia przystąpienia do sporządzania projektu planu miejscowego wydaje się antropopresja, związana z chęcią wkraczania nowej zabudowy mieszkaniowej w obszary dotąd użytkowane rolniczo. To zjawisko w większej skali prowadzić może do niekontrolowanego rozwoju suburbanizacji, która jest zjawiskiem niekorzystnym z punktu widzenia ochrony środowiska. Nadrzędnym celem opracowania planu miejscowego dla tego terenu powinna być ochrona gruntów cennych przyrodniczo przyległych do obszarów stosunkowo silnie rozwijających się lub zabudowanych.

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „dla północnej części wsi Rogalin” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina wykazała, że procedura jest możliwa do przeprowadzenia. Ustalenia planu ochronnego wpisują się w ustalenia obowiązującego Studium i są z nim zgodne. Dla terenów wyznaczono kierunki zagospodarowania przestrzennego, na których nie przewiduje się zabudowy.

W związku z przeprowadzonymi analizami należy wskazać, że podjęcie omawianej uchwały jest zasadne.