

Projekt

z dnia 9 lutego 2022 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń.

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

2. Przedmiotem opracowania planu, o którym mowa w § 1 jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

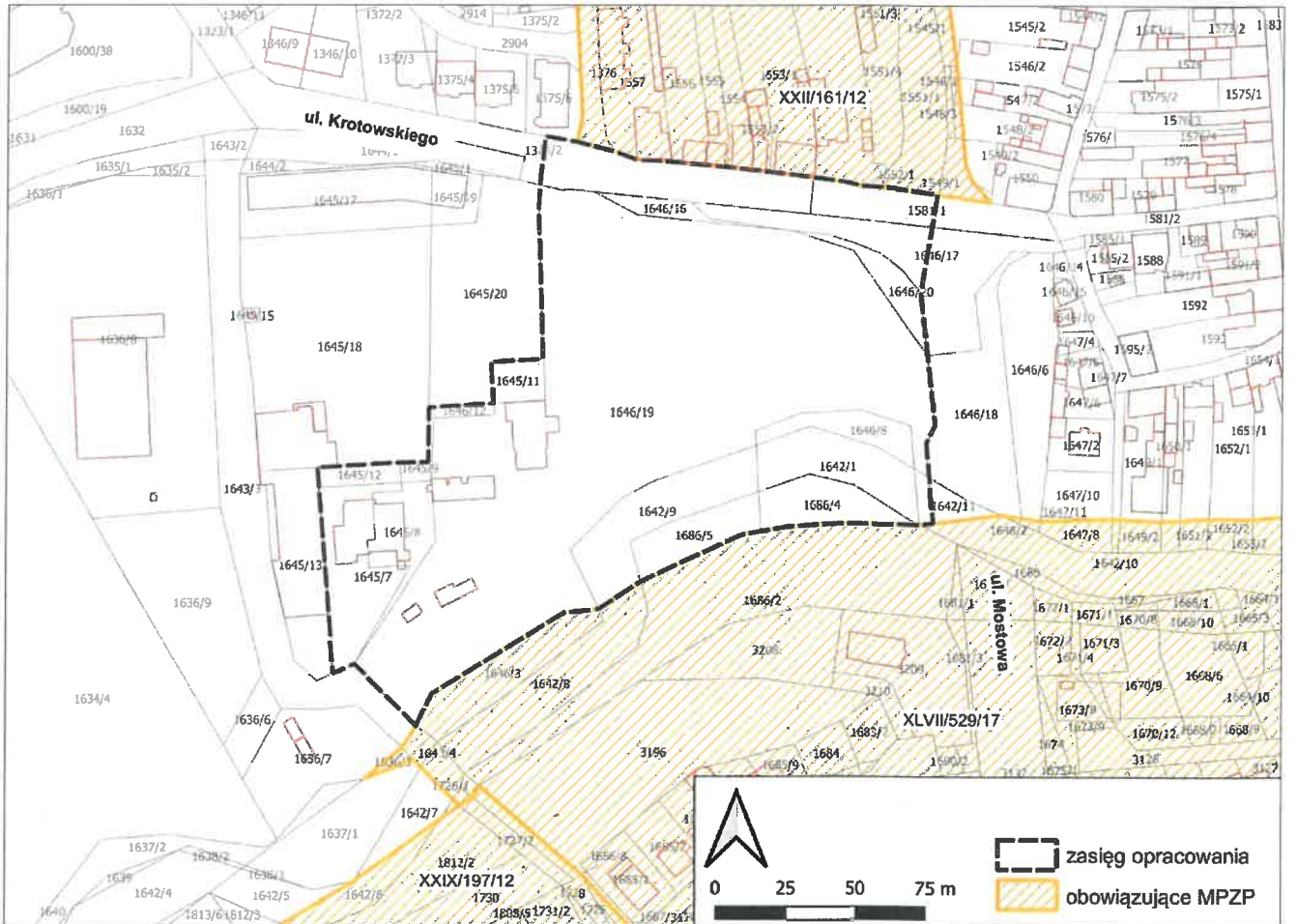
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mosinie


Paweł Mielwczyk
RADCA PRAWNY


Miłosz Gura
Kierownik
Referatu Planowania
Przestrzennego i Budownictwa

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2022 r.



Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie dla obszaru objętego planem określenie zasad zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Obszar opracowania to około 2,6 ha.

Na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany plan będzie graniczył od południa z obowiązującym planem miejscowym przyjętym uchwałą nr XLVII/529/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wawrzyniaka i ulicy Łaziennej w Mosinie natomiast od północy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXII/161/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Szosie Poznańskiej w Mosinie.

Obszar objęty uchwałą, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, tereny zieleni urządzonej oraz tereny łączników ekologicznych.

Wskazany obszar znajduje się na obszarze rewitalizacji, który wyznaczony został uchwałą nr XLIII/448/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2017r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Z up. Burmistrza
tukolukowiak
Tomasz Lukowiak
Zastępca Burmistrza

Burmistrz Gminy Mosina

MOSINA



**REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA**

Mosina, 10 lutego 2022 r.

**ANALIZA
ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA MOSINA W REJONIE PARKU BUDZYŃ**

Opracowanie:

Mitosz Sura

Spis treści

1	Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń.....	3
2	Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina	6
3	Podsumowanie	7

1 Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹, 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. Powierzchnia obszaru objętego propozycją przystąpienia do planu to około 2,6 ha. Zgodnie z obowiązującymi dokumentami, to jest „Programem opieki nad zabytkami dla gminy Mosina na lata 2020 - 2023” oraz „Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Mosina na lata 2017-2027” Park Budzyń wraz z pałacem i otoczeniem stanowi istotny element zagospodarowania w skali miasta, który powinien podlegać pracom rewaloryzacyjnym oraz pracami związanymi z nadaniem nowych funkcji.

W związku z powyższym należy właściwie zaplanować funkcje i możliwe zagospodarowanie w planie miejscowym. Dodatkowo znaczna część terenu, zgodnie z ewidencją stanowi las co w znaczący sposób ograniczyć może prace na tym terenie. W związku z tym konieczne będzie o wystąpienie w procedurze sporządzenia planu o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych.

Przedmiotowy obszar zaproponowany do objęcia planem miejscowym znajduje się w obrębie historycznego układu przestrzennego.

Na wyznaczonym terenie historycznego układu urbanistycznego, ujętym w rejestrze zabytków pod nr 1961/A, zachowała się znaczna część zabytkowej architektury m.in. pozostałości zespołu dworsko-folwarcznego - majątek Budzyń (dwór i park).

Na stan zachowania parku niekorzystnie wpłynęło przedzielenie jego terenu trasą obwodnicy, co wpływa ujemnie na jego walory kompozycyjne oraz zapewnienie właściwej ochrony. Budynek dworu (1870 r.) stanowi własność gminy Mosina i jest obecnie użytkowany na cele mieszkalne. Jego stan techniczny jest niezadowalający

¹ Dz. U. z 2021 r., poz. 741

i pilnie wymaga prac remontowych. Budynek stanowi jeden z ciekawszych zabytkowych obiektów architektonicznych z terenów gminy Mosina, ze względu na wartości historyczne oraz artystyczne. Umiejscowiony jest w centrum Mosiny, przy głównym szlaku komunikacyjnym (wjazd do miasta, droga do Poznania - droga wojewódzka 431).

Wskazany obszar znajduje się w obszarze rewitalizacji ujętym w Gminnym Programie Rewitalizacji. Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Mosina na lata 2017-2027 został opracowany dla obszaru rewitalizacji, wyznaczonego uchwałą nr XLIII/448/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2017r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji zakłada adaptacją pałacu Budzyń na cele kulturalne, społeczne, edukacyjne, turystyczne, administracyjne wraz z rewaloryzacją Parku Budzyń i budową przystani kajakowej.

„Projekt zakłada przywrócenie obiektowi wraz z terenem wartości historycznej i funkcji reprezentacyjnej miasta - wizytówka miasta. W projekcie przewidziano zabiegi pielęgnacyjne w istniejącym drzewostanie jak i nasadzenia nowych roślin oraz odnowienie trawników. Zaplanowana jest również wymiana nawierzchni ścieżek w parku jak i zaprojektowanie nowych ciągów komunikacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą taką jak ławki, kosze na śmieci, latarnie i monitoring. Projekt zakłada podniesienie aktywizacji parku poprzez stworzenie miejsc do spotkań mieszkańców oraz do organizowania inicjatyw osiedlowych czy miejskich (gminnych). W zakres realizowanych działań wchodzi rewitalizacja parku: odnowienie zadrzewień i ścieżek, kompleksowy remont budynku: dach, stropy, tynki, instalacje, stolarka otworowa, budowa przystani kajakowej przy Kanale Mosińskim (o długości poniżej 20 m).

Projekt zakłada realizację działań o charakterze społecznym takich jak: wykorzystanie budynku na cele kulturalne, edukacyjne i/lub administracyjne. Na terenie parku zorganizowany zostanie szereg działań mających na celu promocję zdrowego trybu życia wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji.”

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

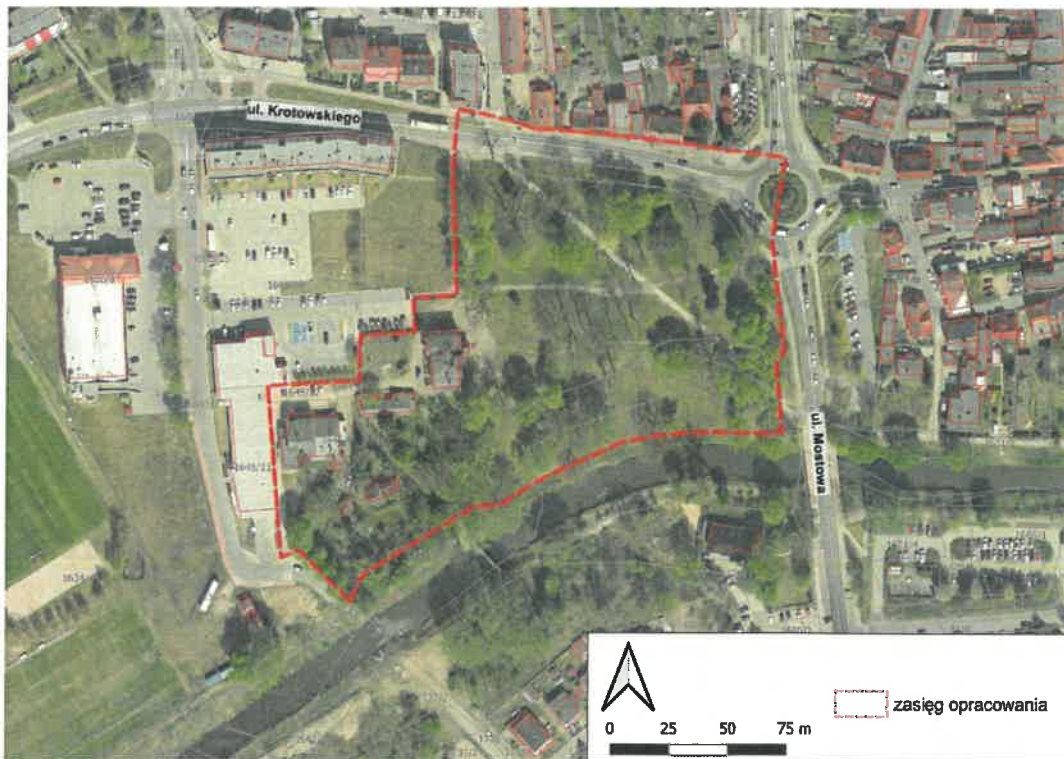
W otoczeniu obszaru objętego analizą występują następujące plany miejscowe:

- 1) od południa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XLVII/529/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wawrzyniaka i ulicy Łaziennej w Mosinie;
- 2) od północy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXII/161/12 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Szosie Poznańskiej w Mosinie.

Strukturę własnościową stanowią grunty Gminy Mosina i Skarbu Państwa.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na przedmiotowym terenie występuje las, grunty zadrzewione i zakrzewione, drogi oraz tereny mieszkaniowe.

Ryc. 1 Proponowana granica obszaru przystąpienia do opracowania planu na tle ortofotomapy



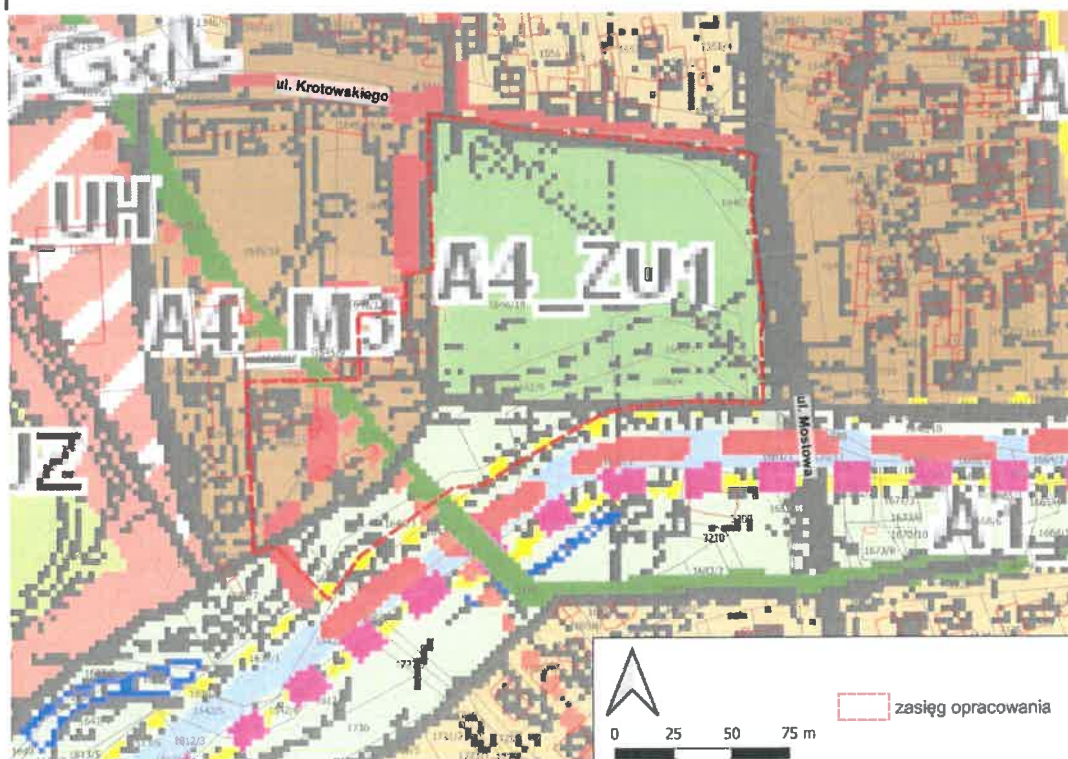
Źródło: opracowanie własne

2 Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina

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:

- 1) A4_ZU1. Tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się: lokalizowanie parku miejskiego, utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektu i jego otoczenia (...);
- 2) A4_M3. Tereny zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się: lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych (...);
- 3) Tereny łączników ekologicznych (tereny przy Kanale Mosińskim). Zakazuje się tam zabudowy, dopuszcza się urządzenia terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji.

Ryc. 2 Proponowana granica obszaru przystąpienia do opracowania planu na tle obowiązującego Studium



Źródło: opracowanie własne

3 Podsumowanie

Po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Mosina w rejonie parku Budzyń należy stwierdzić, że działanie to jest zasadne.

Obszar ten znajduje się w obszarze rewitalizacji i wymaga podjęcia interwencji w zakresie zahamowania dekapitalizacji budynków, rewitalizacji parku i nadaniu temu terenowi nowych funkcji.

Pierwszym etapem będzie właściwe zaplanowanie tego terenu poprzez plan miejscowy.

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina wykazała, że procedura jest możliwa do przeprowadzenia. Ustalenia planu wpiszą się w ustalenia obowiązującego Studium i są z nim zgodne. Dla terenów wyznaczono kierunki zagospodarowania przestrzennego związane z terenami zieleni urządzonej, terenami łączników ekologicznych i terenami zabudowy mieszkaniowej.