

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kokotek” obejmującego część miasta Mosina

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kokotek” obejmującego część miasta Mosina.

§ 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.

Przedmiotowy

RADCA PRAWNY

UZASADNIENIE

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wawrzyniaka i ulicy Łaziennej w Mosinie (uchwała nr XLVII/529/17 Rady Miejskiej w Mosinie z 29 marca 2017 r. - Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 3850, z 10 maja 2017 r.). Gmina Mosina planuje przystąpić do prac remontowo-rewitalizacyjnych budynku dawnego domu uzdrowskiego tzw. Kokotka. Opracowanie przedmiotowego planu pozwoli na dostosowanie prawnego stanu planistycznego (w szczególności w zakresie miejsc parkingowych) do zamierzonych rozwiązań projektowych. Ponadto rozważane są zmiany w możliwości zagospodarowania obecnego terenu ZZP.

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 usługową oraz tereny łączników ekologicznych.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ BURMISTRZA

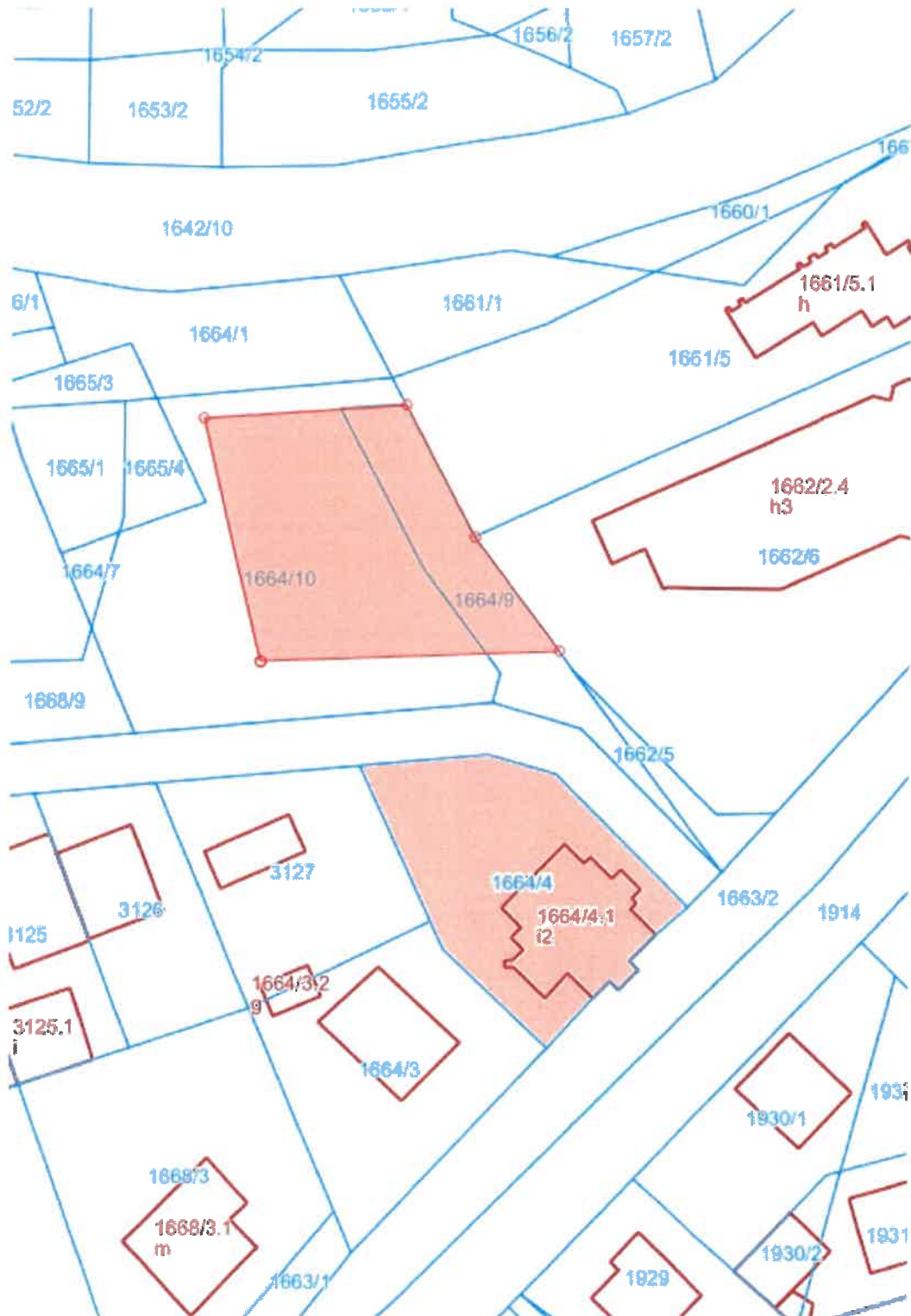
Marcin Lis
Marcin Lis

Z-ca Kierownika
Referatu Planowania
Przestrzennego i Budownictwa

Jan Dziurzyński

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia.....2023 r.

Granice obszaru objętego projektem planu



MOSINA



BURMISTRZ GMINY MOSINA

PP.671.1.2023.JD

Mosina, 8 lutego 2023 r.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kokotek” obejmującego część miasta Mosina

opracowanie:
z up. Jan Dziurzyński

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jan Dziurzyński', with a circular flourish underneath.

Spis treści:

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kokotek” obejmującego część miasta Mosina.
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.).
3. Podsumowanie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503) została wykonana:

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kokotek” obejmującego część miasta Mosina.

- 1) Do sporządzenia analizy przystąpiono z urzędu.
- 2) Analizowany obszar obejmuje teren zabudowy usługowej (istniejący budynek dawnego domu uzdrowskiego tzw. Kokotek) oraz tereny samoistnego parkingu (rys. 1) - ortofotomapa.
- 3) W obowiązującym obecnie na danym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Wawrzyniaka i ulicy Łaziennej w Mosinie - ustalono przeznaczenie terenu pod:
 - a) zabudowę usługową - symbol 1U
 - b) teren zieleni urządzonej - symbol 2ZP (rys. 2).
- 4) Potrzeba zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności dostosowania liczby miejsc parkingowych związanych z obsługą Kokotka w stosunku do powierzchni nieruchomości zajmowanej przez ten obiekt. Ponadto potencjalne prace remontowo-rewitalizacyjne mogą wymagać udostępnienia większej powierzchni celem dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
- 5) Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 1570 m². Składają się na nią działka o nr ewidencyjnym 1664/4 oraz części działek o numerach 1664/9 i 1664/10. Granicę potencjalnego opracowania mpzp przedstawia rysunek 3.
- 6) Z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Poznańskiego wynika, że teren dla którego proponowane jest sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi własność Gminy Mosina.

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 A1_U2 oznaczającym teren zabudowy usługowej oraz tereny łączników ekologicznych. Przewidywane rozwiązania projektowe byłyby zgodne z obecnie obowiązującym dokumentem studium.

3. Podsumowanie

Opracowanie przedmiotowego planu pozwoli na dostosowanie prawnego stanu planistycznego do konkretnych założeń remontowo-rewitalizacyjnych dawnego domu uzdrowskiego tzw. Kokotka oraz na potencjalne zmiany w możliwości zagospodarowania obecnego terenu 2ZP.

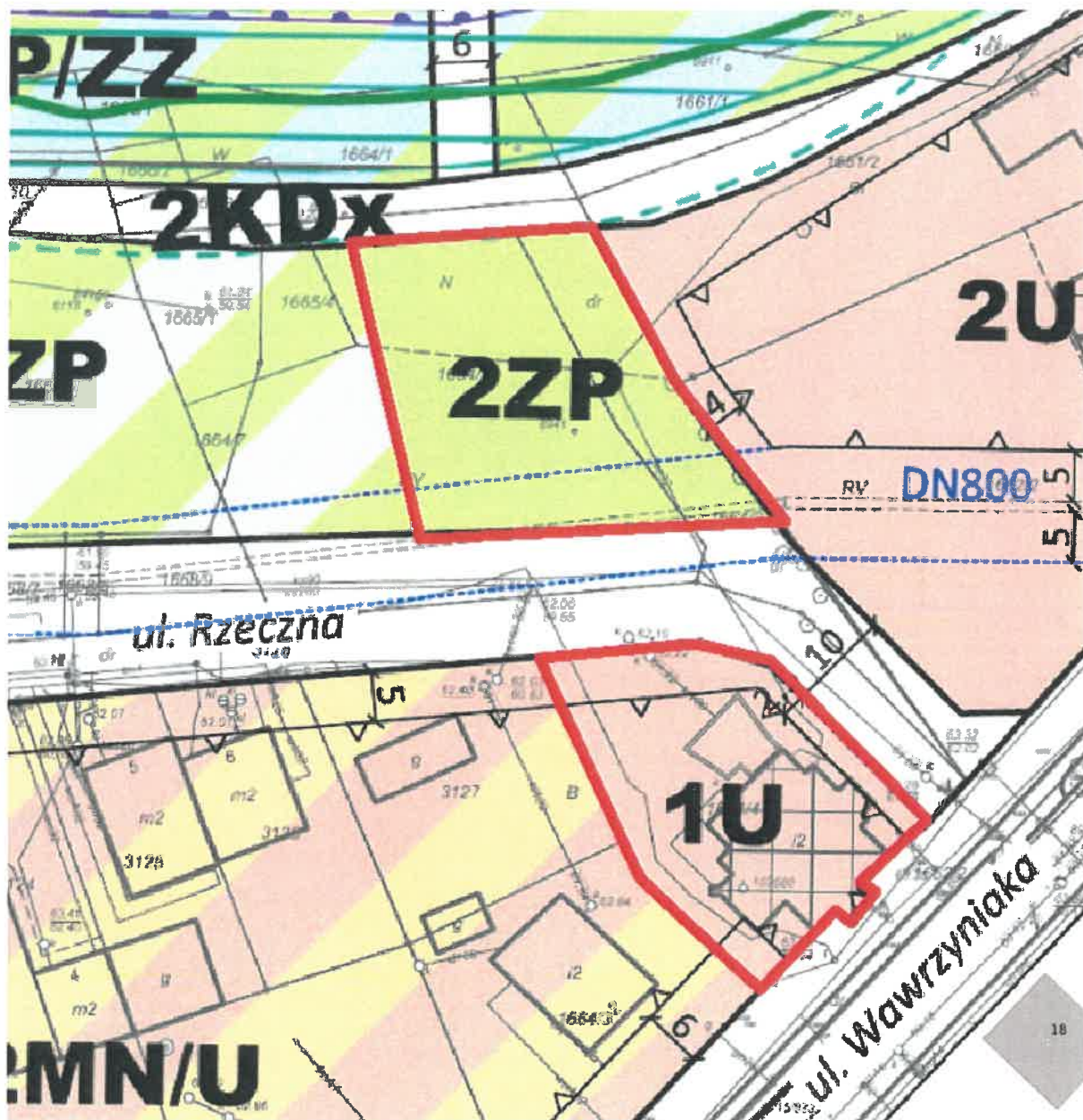
Rys. 1 Ortofotomapa - obrazująca obecny sposób zagospodarowania budynku Kokotka oraz ternu przyległego.



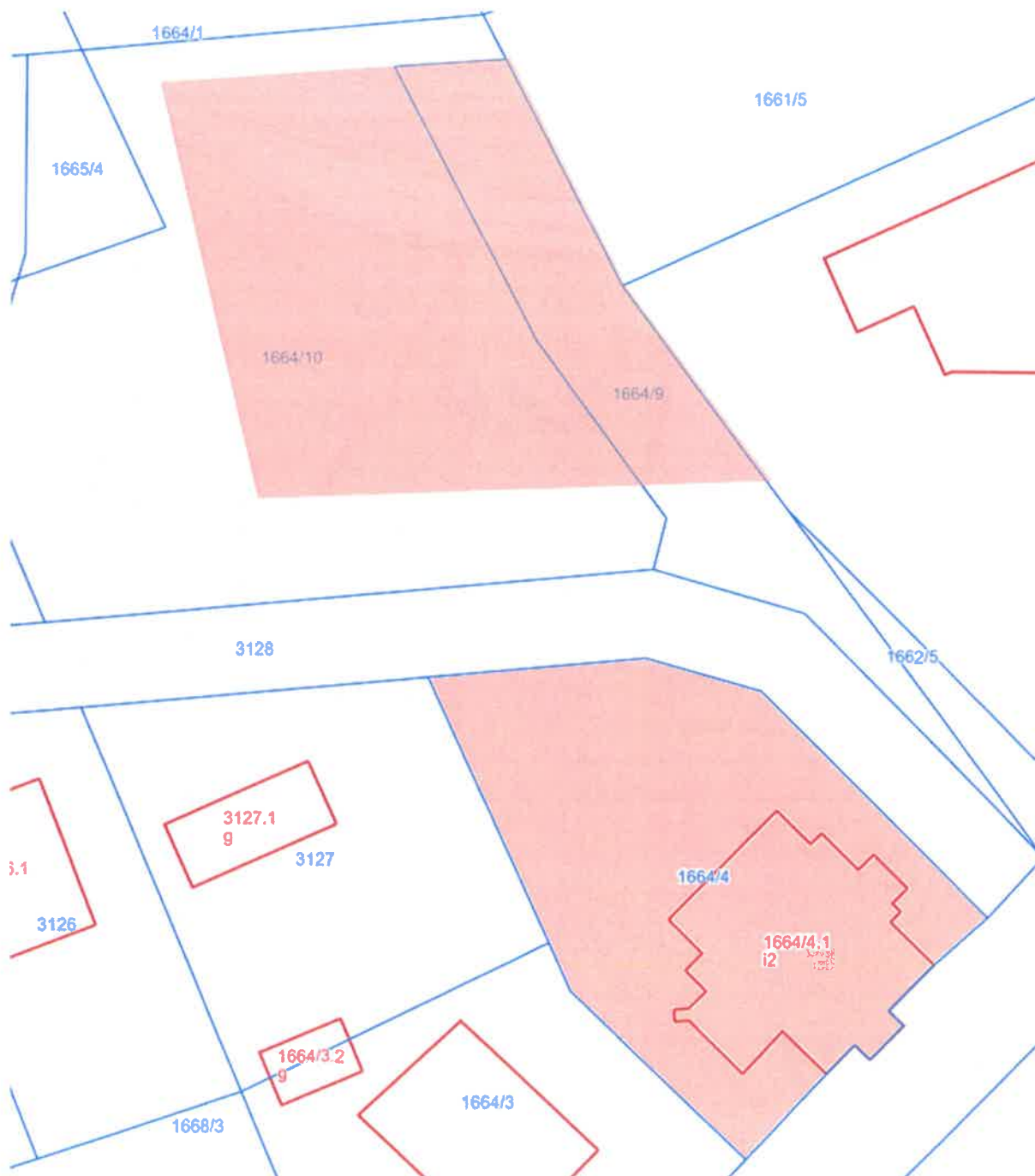
Budynek „Kokotka”

Istniejący „dziki” parking

Rys. 2 Potencjalna proponowana granica obszaru objętego opracowywanym mpzp - obejmująca teren jednostki strukturalnej oznaczonej na obowiązującym planie symbolem 1U oraz 2ZP.



Rys. 3 Potencjalna proponowana granica obszaru objętego opracowywanym mpzp - na tle mapy ewidencyjnej.



Rys. 4 Nieruchomości objęte analizą 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.).

