



ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina - rejon ul. Harcerskiej część południowa” obejmującego część miasta Mosina

opracowanie:
z up. Jan Dziurzyński

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jan Dziurzyński', written over a light blue horizontal line.

Spis treści:

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Mosina - rejon ul. Harcerskiej część południowa” 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. „Mosina - rejon ul. Harcerskiej część południowa” obejmującego część miasta Mosina.
 - 1) Do sporządzenia analizy przystąpiono z urzędu.
 - 2) Analizowany obszar obejmuje teren przybrzeżny śródlądowych wód powierzchniowych (Kanał Mosiński) oraz potencjalnej przeprawy mostowej łączącej ul. Harcerską z ul. Łazienną; położony częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią tudzież w strefie ochrony konserwatorskiej (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) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni urządzonej - symbol 2WS/ZP/ZZ
 - b) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej - symbol 1KD-D/ZZ - położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.
 - 4) Potrzeba zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z zamiaru realizacji przez Gminę Mosina drogi dla pieszych i rowerów przewidzianej po północnej stronie Kanału Mosińskiego (rys. 2). Planowana jest droga z masy bitumicznej podczas gdy obecnie obowiązujący plan w strefie ochrony konserwatorskiej (rys. 3) przewiduje nawierzchnię rozbieralną, brukowaną (§ 7 pkt 2 lit. c).
 - 5) Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ok. 1250 m². Składają się na nią działka o nr ewidencyjnych 1643/4, 1646/3 1642/7 (cz.), 1726/1 oraz 1727/1. Granicę potencjalnego opracowania mpzp przedstawia rysunek 4.
 - 6) Z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Poznańskiego wynika, że teren dla którego proponowane jest sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi własność Skarbu Państwa – którym zarządzają Wody Polskie (dz. 1643/4 i 1642/7) i Starosta Poznański (dz. 1646/3 i 1726/1) – oraz osoby prywatnej (dz. 1727/1).
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 planowanym mpzp (rys. 5) został oznaczony jako teren łącznika ekologicznego (teren pełniący funkcję przyrodniczą). Przewidywane rozwiązania projektowe byłyby zgodne z obecnie obowiązującym dokumentem studium.

3. Podsumowanie

Opracowanie przedmiotowego planu umożliwi Gminie Mosina realizację drogi dla pieszych i rowerów przy Kanale Mosińskim z masy bitumicznej zamiast nawierzchni brukowanej.

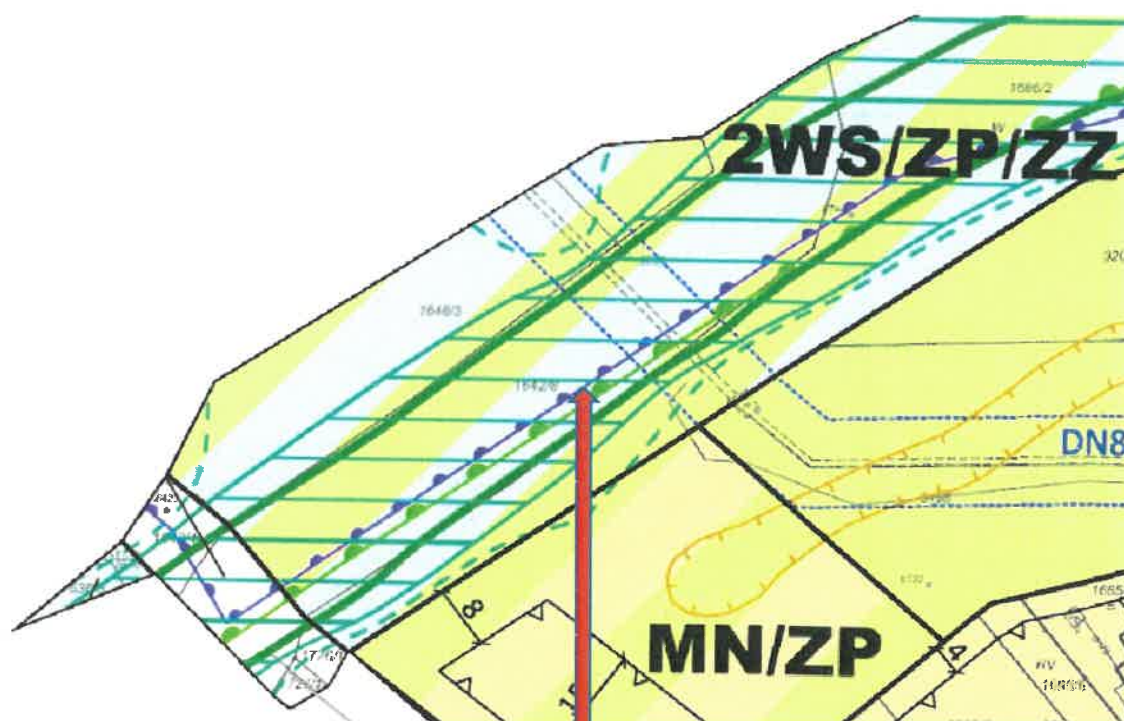
Rys. 1 Ortofotomapa - obrazująca obecny sposób zagospodarowania terenu dla którego zamierzone jest sporządzenie nowego planu.



Rys. 2 Planowana droga dla pieszych i rowerów po północnej stronie Kanatu Mosińskiego (na terenie dla którego należy sporządzić nowy plan miejscowy).

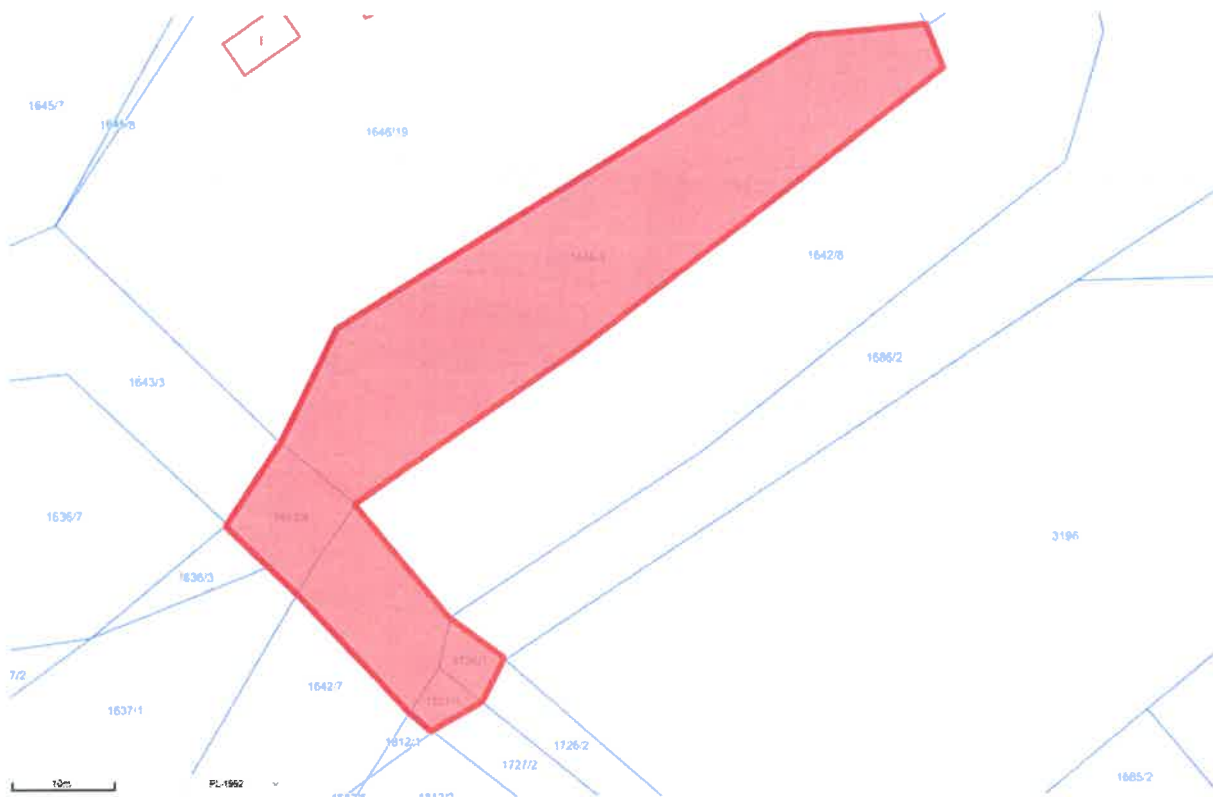


Rys. 3 Granica strefy ochrony konserwatorskiej na tle obecnie obowiązującego planu.

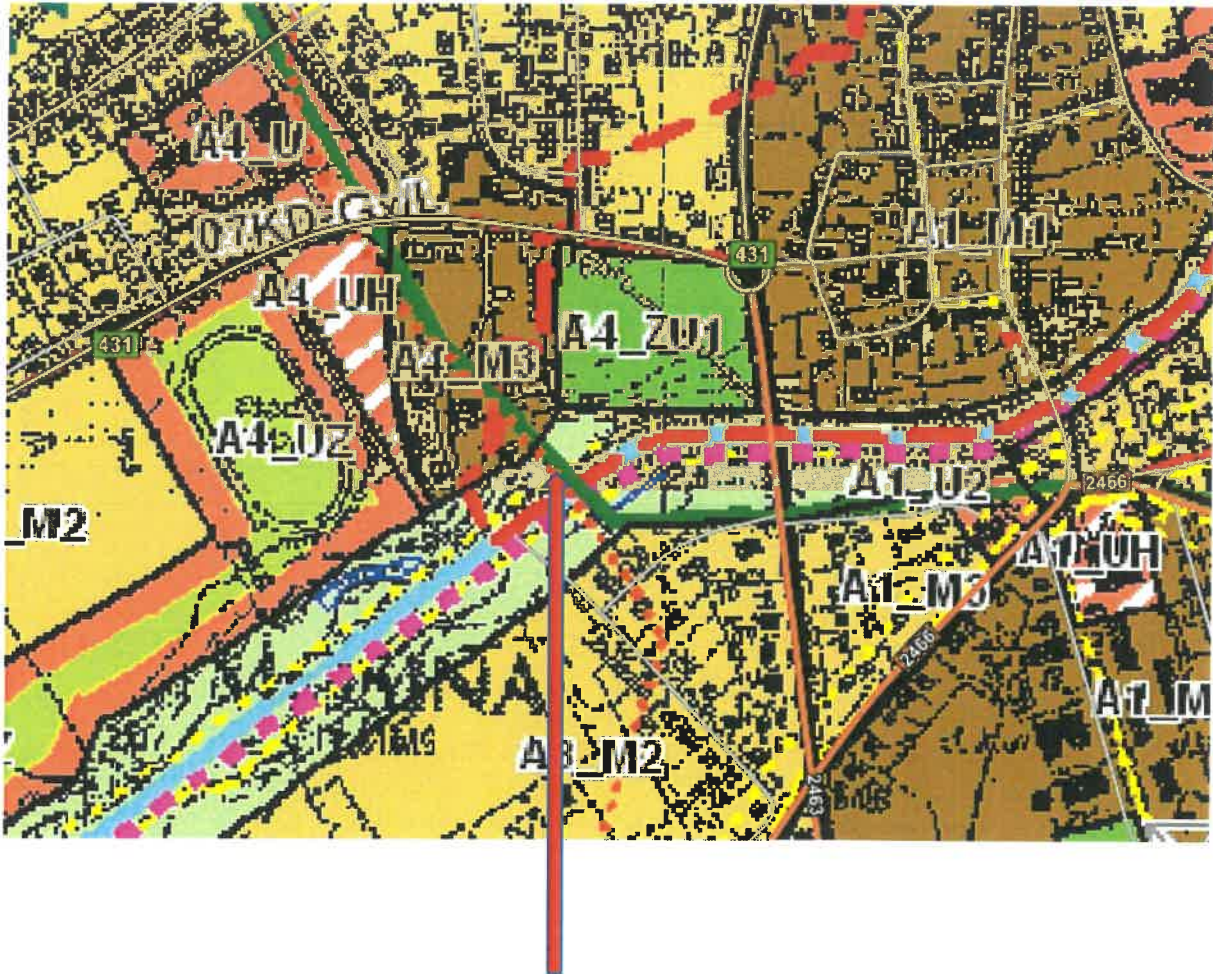


granica strefy konserwatorskiej

Rys. 4 Potencjalna proponowana granica obszaru objętego opracowywanym mpzp - na tle mapy ewidencyjnej.



Rys. 5 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.).



teren objęty potencjalnym planem miejscowym