

UCHWAŁA NR XLI/410/2014
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 4 listopada 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje obszar położony w Murowanej Goślinie, w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej, Polnej i Kolejowej.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie”;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi znajdować się przynajmniej 70% długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;

- 7) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian, z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych, pomieszczeń technicznych i garaży;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) **współczynnika intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 13) **zieleni krajobrazowo-izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów lub szpalerów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 5) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 6) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**;
- 8) teren wewnętrznej drogi pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku symbolem **KDWx**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m²;
- 3) zakaz lokalizacji:

- a) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) reklam, z wyjątkiem jednej lokalizowanej na terenie **2U** o maksymalnej powierzchni 4m²,
 - d) budynków gospodarczo-garażowych i obiektów usługowych z materiałów typu „płyta obornicka”,
 - e) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z płaskim dachem z uwzględnieniem linii zabudowy i w ramach obowiązujących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów **1MN** i **2MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **1MW/U** i **2MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) nasadzenie zieleni krajobrazowo-izolacyjnej o szerokości min. 1,5 metra zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, pod warunkiem, że jej budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) historyczny układ urbanistyczny miasta Murowana Goślina, wpisany do rejestru zabytków w dniu 04.12.2006 r. pod nr 410/Wlkp/A;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, będące pod ochroną konserwatorską:
 - a) na terenie **3MN/U** :
 - budynek mieszkalny I. 20 XX w. – ul. Polna 4,
 - budynek mieszkalny I. 30 XX w. – ul. Polna 6,
 - budynek mieszkalny 1912 – ul. Polna 8,

- budynek mieszkalny 1905 – ul. Polna 12,
- b) na terenie **1MN/U** :
 - budynek mieszkalny k. XIX w. – ul. Rogozińska 22,
 - budynek gospodarczy k. XIX w. – ul. Rogozińska 22,
- c) na terenie **UO** :
 - szkoła – 1900 r. – ul. Szkolna 1,
- d) na terenie **2MN** :
 - willa miejska I. pocz. XX w. – ul. Szkolna 3,
 - willa miejska I. 20, 30 XX w. – ul. Szkolna 5,
- e) na terenie **2MN/U** :
 - budynek mieszkalny k. XIX w. – ul. Rogozińska 50,
 - budynek mieszkalny ok. 1900 r. – ul. Rogozińska 54,
 - budynek gospodarczy ok. 1900 r. – ul. Rogozińska 54,
 - budynek mieszkalny I. 20, 30 XX w. – ul. Rogozińska 58,
- 3) na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Murowana Goślina, wpisanego do rejestru zabytków w dniu 04.12.2006 r. pod nr 410/Wlkp/A:
 - a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wszelkie inwestycje oraz prace budowlane, rozbiórkowe, remontowe i konserwatorskie,
 - b) zastosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze naturalnie wypalanej cegły bez możliwości zastosowania blachodachówki,
 - c) zakaz umieszczania na budynkach kasetonów semaforowych oraz wielkoformatowych reklam;
- 4) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię (pokrycia dachowe, stolarka okienna i drzwiowa itp.),
 - b) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego, zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
 - c) zakaz umieszczania na budynkach kasetonów semaforowych oraz wielkoformatowych reklam,
 - d) uzyskanie pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu na wszelkie prowadzone prace przy tych obiektach;
- 5) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 6) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie **KD-D** zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 3) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) nakaz zapewnienia na każdy lokal mieszkalny stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach **1MN i 2MN** - dwa stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny,
 - b) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U** :
 - 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych, przy czym ustala się lokalizację minimum 1 stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe,
 - c) na terenach **1MW/U i 2MW/U** :
 - 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, przy czym dla terenu **2MW/U**, dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych na terenie **KD-D**, z wyłączeniem działki nr 266/8, na której parking służyć będzie jedynie obsłudze stacji kolejowej,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych, przy czym ustala się lokalizację minimum 1 stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe,
 - d) na terenach **1U i 2U** :
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych, przy czym ustala się lokalizację minimum 1 stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe,
 - w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, nakaz lokalizacji stanowisk do przeładunku towarów na terenach,
 - d) na terenie **UO** – 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych, przy czym ustala się lokalizację minimum 1 stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej,
- e) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych,
- f) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek gospodarczo-garażowy może być wolno stojący albo dobudowany do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych przed obowiązującą linią zabudowy;
- 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne, oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, oraz nie więcej niż 5 m;
- 6) stosowanie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – stromych dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – stromych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 35° lub płaskich;
- 8) główne kalenice budynków mieszkalnych równoległe do linii rozgraniczającej drogi **3KDW**;
- 9) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieniu grafitu;
- 10) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 11) poziom parteru budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1 m nad poziomem terenu;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 50%;

- 13) w przypadku lokalizacji budynku wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 25 m²;
- 14) współczynnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,5;
- 15) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;
- 17) w zespole zabudowy szeregowej dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 6 segmentów w jednym ciągu, bez przerwy w zabudowie;
- 18) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 140 m² w zabudowie szeregowej i nie mniejszą niż 300 m² w zabudowie bliźniaczej, przy czym dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 19) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 6,0 m dla zabudowy szeregowej,
 - b) 13,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 20) dostęp dla samochodów do drogi wewnętrznej **3KDW**.

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych linię obowiązującą traktuje się jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek gospodarczo garażowy może być wolno stojący albo dobudowany do budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż;
- 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych - dwie kondygnacje nadziemne, oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, oraz nie więcej niż 5 m;
- 6) stosowanie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – stromych dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – stromych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° lub płaskich;
- 7) kalenice budynków mieszkalnych równoległe do linii rozgraniczającej ulicy Szkolnej, położonej poza granicami planu;
 - c) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub w odcieniu grafitu;
 - d) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 8) poziom parteru budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,

- b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1 m nad poziomem terenu;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%;
- 10) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²;
- 11) współczynnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8;
- 12) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w granicy działki budowlanej;
- 14) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20m;
- 16) dostęp dla samochodów do ulicy Szkolnej, położonej poza granicami planu.

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek gospodarczo-garażowy może być wolno stojący albo przybudowany do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, przy czym dla budynków garażowo-gospodarczych linię obowiązującą traktuje się jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, oraz nie więcej niż 6 m;
- 4) stosowanie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - stromych dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – stromych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) główne kalenice budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych równoległe do linii rozgraniczającej ulicy Rogozińskiej, położonej poza granicami planu;
- 6) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieniach grafitu;
- 7) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 8) poziom parteru nowych budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1 m nad poziomem terenu;

- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 30%;
- 11) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 400m²;
- 12) w przypadku lokalizacji budynku wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 m²;
- 13) współczynnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,0;
- 14) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;
- 15) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 16) dostęp dla samochodów do ulic: Rogozińskiej i Szkolnej, położonych poza granicami planu.

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek gospodarczo-garażowy może być wolno stojący albo przybudowany do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojazdów;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych linię obowiązującą traktuje się jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, oraz nie więcej niż 6 m;
- 6) stosowanie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - stromych dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – stromych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 7) główne kalenice budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych równoległe do linii rozgraniczającej ulicy, położonej poza granicami planu;
- 8) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieni grafitu;
- 9) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 10) poziom parteru nowych budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1 m nad poziomem terenu;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 12) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 30%;

- 13) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 400 m²;
- 14) w przypadku lokalizacji budynku wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 50 m²;
- 15) współczynnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,0;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w granicy działki budowlanej;
- 17) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²;
- 18) dostęp dla samochodów do ulicy Rogozińskiej, położonej poza granicami planu, drogi **KD-D** lub do drogi **2KDW**.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MN/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek gospodarczo-garażowy może być wolno stojący albo dobudowany do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojazdów;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków lokalizowanych w odległości większej niż 25 m od ulicy Polnej;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, oraz nie więcej niż 6 m;
- 4) stosowanie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - stromych dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – stromych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 5) główne kalenice budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych, usytuowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, równoległe do linii rozgraniczającej ulicy Szkolnej, położonej poza granicami planu;
- 6) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieni grafitu;
- 7) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 8) poziom parteru nowych budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1 m nad poziomem terenu;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 30%;

- 11) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 400m²;
- 12) w przypadku lokalizacji budynku wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 50 m²,
- 13) współczynnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,0;
- 15) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²;
- 16) dostęp dla samochodów do drogi **1KDW** oraz do ulicy Polnej, położonej poza granicami planu.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MN/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) wysokość budynku:
 - a) mieszkalno-usługowego i usługowego - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, oraz nie więcej niż 10 m,
 - b) gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, oraz nie więcej niż 6 m;
- 6) stosowanie dachów:
 - a) dla budynku mieszkalno-usługowego i usługowego - stromych dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – stromych, krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 7) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieni grafitu;
- 8) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 9) poziom parteru nowych budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1 m nad poziomem terenu;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 30%;
- 12) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 200m²;
- 13) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²;
- 14) współczynnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,0;
- 15) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m²;
- 16) dostęp dla samochodów do ulicy Kolejowej, położonej poza granicami planu lub do drogi **3KDW**.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 12 m;
- 7) stosowanie dachów stromych krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły;
- 9) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż i placów zabaw;
- 11) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 12) dostęp dla samochodów:
 - a) dla terenu **1MW/U** do drogi publicznej **KD-D** oraz dróg wewnętrznych **2KDW** i **3KDW**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu **2MW/U** do drogi publicznej **KD-D**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż i pasaży;
- 3) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 10 m;
- 7) stosowanie dachów stromych krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub dachów płaskich;
- 8) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieniu grafitu;
- 9) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 10) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 11) dostęp dla samochodów do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż i pasaży;
- 3) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 10 m;
- 7) stosowanie dachów stromych krytych dachówką, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachów płaskich;
- 8) dachy w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieniu grafitu;
- 9) elewacje budynków w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 10) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 11) dostęp dla samochodów do ulicy Kolejowej, położonej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty i kultury oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku – nie więcej niż 12 m oraz nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 6) dowolną geometrię dachu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dostęp dla samochodów do drogi **KD-D** oraz do ulicy Szkolnej, położonej poza granicami planu.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-D** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** ustala się:

- 1) na terenie **1KDW** lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) na terenach **2KDW**, **3KDW** lokalizację jezdni i dwustronnych chodników;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, 2 elementów układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 26. Dla terenu drogi pieszo-rowerowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDWx** ustala się:

- 1) sytuowanie ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 2,5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

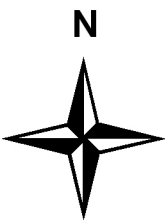
§ 27. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: SZKOLNEJ, ROGOZIŃSKIEJ I POLNEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

SKALA 1:1000

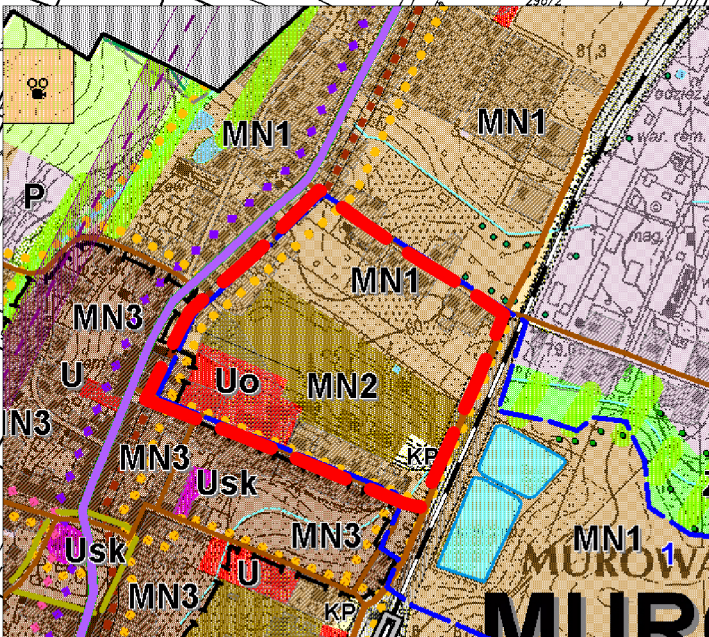


OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZĘKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- 1MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- 1MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uo TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWx TERENY WEWNĘTRZNEJ DROGI PIESZO-ROWEROWEJ
- HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA MUROWANA GOŚLINA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW W DNIU 04.12.2006 R. POD NR 410/WLKP/A
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO ORAZ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- USYTUOWANIE NASADZEŃ ZIELNI KRAJOBRAZOWO - IZOLACYJNEJ

UCHWAŁA NR XL/410/2014
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 4 listopada 2014 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MUROWANA GOŚLINA
SKALA 1:10 000



GRANICA TERENY OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w
Murowanej Goślinie**

L p	Data wpły wu uwag i	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj nej i adres zgłaszająceg o uwagi	Treść uwagi	Oznac zenie nieruc homó ci, której dotycz y uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchom ości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięc ie Burmistrza Murowanej Gośliny w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięc ie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały Nr XLI/410/2014 z dnia 4 listopada 2014 roku		Uwagi
						uwzg lędni ona	nieu wzglę dnion a	uwzg lędni ona	nieu wzglę dnion a	
1.	15- 10- 2014	osoba fizyczna	Nie wyrażam zgody na wytyczenie drogi przez moją działkę	262	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X		X	Droga 2KDW , która przecina działkę nr 262 jest niezbędna do wprowadzenia zabudowy na terenie 2MN/U . Ponadto, wytyczona droga stanowi drogę wewnętrzną, zatem o jej powstaniu może zdecydować jedynie jej właściciel. Plan miejscowy nie jest aktem prawa, który zmusza do natychmiastowej zabudowy – plan jedynie wskazuje zakres potencjalnych inwestycji, poprzez określenie przeznaczenia terenu i warunków zabudowy, natomiast decyzja czy i kiedy przystąpić do realizacji należy do właściciela terenu.

										Możliwe jest zatem zachowanie w dotychczasowym kształcie ogrodu położonego na przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.
2.	15-10-2014	osoba fizyczna	Nie wyrażam zgody na wytyczenie drogi koło naszej działki	261/1	3KDW – teren drogi wewnętrznej		X		X	Droga 3KDW , która będzie przebiegać przy działce nr 261/1 jest drogą wewnętrzną, która umożliwi wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 1MN . Rezygnacja z tej drogi spowodowałaby niemożność zainwestowania terenu, znajdującego się w centrum miasta i tym samym jego rewitalizację.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej,
Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie generować wykup gruntów przeznaczonych na cele publiczne. Powierzchnia wykupu wynosić będzie 1436m².

§2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;

2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

§4. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLI/410/2014
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 4 listopada 2014 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie, na podstawie uchwały XLI/409/2010 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 czerwca 2010 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rewitalizacja kwartału ograniczonego ulicami: Polną, Rogozińską oraz Szkolną. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami, a także wskazanie nowego układu komunikacyjnego stworzy nowe możliwości inwestycyjne terenów. Istotnym zadaniem planu jest również zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi dworca kolejowego.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 11 lipca 2011 roku wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 11 lipca 2011 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie. W odpowiedzi pismami: z dnia 2 sierpnia - RDOŚ i z dnia 28 lipca – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 31 maja 2011 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej gminy Murowana Goślina. W piśmie z dnia 21 lipca 2014r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 2 września 2014 r. do dnia 1 października 2014 r. Uwagi można było składać do 17 października 2014 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, które zostały odrzucone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie, sporządzany na podstawie uchwały XLI/409/2010 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 czerwca 2010 r., celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.