

**UCHWAŁA NR XIV/141/2015
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 15 grudnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - rejon gimnazjum
im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina;**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1435, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;
- 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **ciągu pieszo-jezdnym** – rozumie się przez to pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy 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 rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;
- 9) **przeważającej kalenicy budynku** – należy przez to rozumieć nie mniej niż 60% długości głównej kalenicy budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych, dachów wielospadowych;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**;
- 5) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **1KDx i 2KDx**.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, od strony dróg publicznych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dachy pochyle dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 11) usytuowanie przeważającej kalenicy budynków mieszkalnych, zgodne z rysunkiem planu;
- 12) dowolne usytuowanie kalenic garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 14) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 16) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 400m².

§ 9. Dla terenu **ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania zielenią urządzoną w powiązaniu z przyległymi działkami budowlanymi, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu;

3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i ścieżek rowerowych.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L**, **KD-D**, **1KDx** i **2KDx**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wspólną nawierzchnię dla ruchu kołowego i pieszego na terenach **1KDx** i **2KDx**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 11. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) lokalizację dróg publicznych:

- klasy lokalnej na terenie **KD-L**,
- klasy dojazdowej na terenie **KD-D**,

b) lokalizację ciągów pieszo-jezdnych na terenach **1KDx** i **2KDx**,

c) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

d) obsługę komunikacyjną:

- terenu **1MN** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**,
- terenów **2MN**, **3MN** i **4MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KD-D**,
- terenu **ZP** z ulicy Stefana Żeromskiego, będącej poza obszarem opracowania planu;

e) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

b) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przełożenia,

c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,

e) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów **MN**, do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) nakaz stosowania systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej,

i) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

j) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XIV/141/2015 z dnia 15 grudnia 2015 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Z poz.

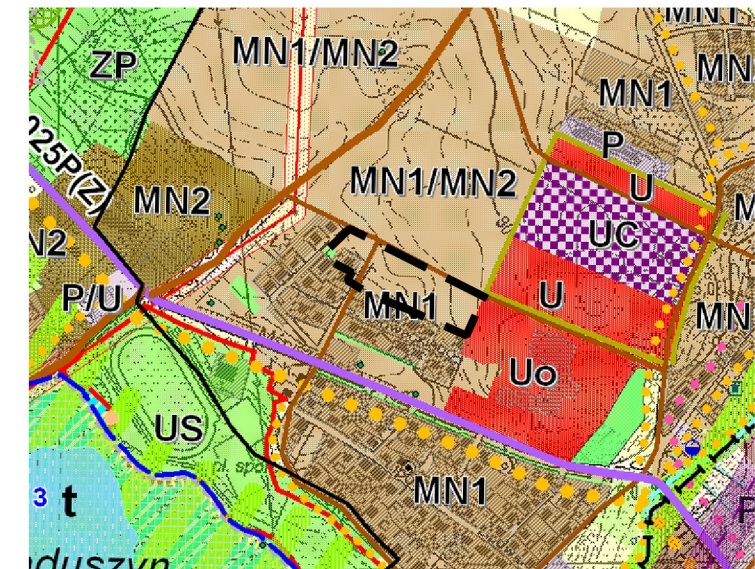


OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- KD-L teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDx tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- orientacyjny podział działki
- usytuowanie przeważającej kalenicy budynku
- 6m wymiarowanie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina

skala 1:10 000



Oznaczenia:

- granica opracowania planu
- MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie,
gmina Murowana Goślina**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIV/141/2015 z dnia 15 grudnia 2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.09.2015 r.	osoby fizyczne	1. Wniosek o podział terenu polegający na wyznaczeniu: - w części północnej działek budowlanych o zwiększonej powierzchni, - w części południowej wyodrębnienie działek o powierzchni 100-200m ² przylegających do istniejących już zabudowanych.	działka o nr ewid. 472/15	2MN, 3MN, KD-D		X		X	1. Wydzielenie działek o powierzchni 100-200m ² stanowiłoby zaprojektowanie nieruchomości niebudowlanych, które mogłyby być sprzedane jedynie na polepszenie warunków nieruchomości sąsiednich. Zasadność wydzielenia działek bez prawa zabudowy pojawia się tylko w uzasadnionych przypadkach. Przykładowo, pasy zieleni izolacyjnej mogłyby zostać zaprojektowane gdy przy Państwa działkach mieszkaniowych, gmina zaprojektowałaby strefę aktywizacji gospodarczej. Wówczas, w przypadku sąsiedztwa uciążliwej funkcji przemysłowej można by zrealizować zieleni ochronną. Wydzielanie pasów zieleni bez prawa zabudowy nie ma zastosowania w przypadku, gdy zabudowa mieszkaniowa jest kontynuacją istniejącej funkcji. Art. 37 ust. 2 pkt.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIV/141/2015 z dnia 15 grudnia 2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										<p>nieruchomościami mówi, że w drodze bezprzetargowej może się odbyć jedynie sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość ta nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Projekt planu udowodnił, że na terenie działki nr 472/15 mogą powstać działki budowlane. Poprzez ich sprzedaż w trybie przetargu, gmina zyska nowych mieszkańców.</p> <p>Ponadto, budowa drogi i infrastruktury technicznej, która byłaby wykorzystywana wyłącznie przez jedną stronę ulicy byłaby nierentowna.</p> <p>Obecny projekt planu przewiduje działki budowlane o minimalnej powierzchni 400m². Działki te, po uchwaleniu planu mogą być wystawione na sprzedaż i będą mogły być nabyte w drodze przetargu przez składających uwagi.</p>

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – rejon gimnazjum im. H.
Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina 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. (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1435, poz. 1713, poz. 1777), Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowe tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Na terenie projektu planu, wyznaczono nowe tereny dróg publicznych, na których wystąpią inwestycje, które będą należały do zadań własnych gminy.

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

1) 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;

2) 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;

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

§3. Finansowanie inwestycji może 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 XIV/141/2015
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 15 grudnia 2015 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina na podstawie uchwały nr XLI/412/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina jest zmiana przeznaczenia terenu z dotychczasowej funkcji oświaty na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 18 listopada 2014 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 18 listopada 2014 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 – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina. W odpowiedzi pismami: z dnia 8 grudnia - RDOŚ i z dnia 18 grudnia – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 23 czerwca 2015 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 8 lipca 2015r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 18 sierpnia 2015 r. do dnia 16 września 2015 r. oraz od 20 października do 13 listopada 2015. Uwagi można było składać do 1 października 2015 r. oraz do 30 listopada 2015 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, z których 1 została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, a 1 uwaga została nieuwzględniona w części.

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 – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina, na podstawie uchwały nr XLI/412/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 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.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania

dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Murowana Goślina, stanowiącej załącznik do uchwały nr XL/389/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, takie jak: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów wraz ze wskazaniem kierunku kalenicy, dopuszczalnej kolorystyki budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podjęto ustaleń z powodu niewystępowania obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania planu.

Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje zmiana przeznaczenia terenu z dotychczasowej funkcji oświaty na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego. Rezygnacja z funkcji oświatowej spowoduje uruchomienie terenu inwestycyjnego, który od wielu lat był niezagospodarowany i pozostawał w trwałym zarządzie pobliskiego gimnazjum im. H. Cegielskiego, a który nie jest potrzebny na cele oświatowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, co zostało potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające projekt.

Podczas opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieszkańcy sąsiednich nieruchomości wnioskowali o wyodrębnienie działek o powierzchni 100-200m² przylegających do istniejących już zabudowanych działek w części południowej. Takie rozwiązanie przestrzenne umożliwiłoby wykup nieruchomości na polepszenie warunków zagospodarowania w drodze bezprzetargowej. Wydzielanie pasów zieleni bez prawa zabudowy nie byłoby w interesie gminy oraz byłoby niezgodne z prawem.

Art. 37 ust. 2 pkt.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że w drodze bezprzetargowej może się odbyć jedynie sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość ta nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Projekt planu udowodnił, że na terenie działki nr 472/15 mogą powstać działki budowlane. W związku z powyższym, wymóg określony w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wazeniu interesu publicznego i interesów prywatnych, po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych należy uznać za spełniony.

Podczas procedury planistycznej, odbyły się 2 dyskusje publiczne, projekt planu był

udostępniany zarówno do publicznego wglądu w siedzibie urzędu, jak i wysyłany do zainteresowanych drogą mailową. Poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o zbieraniu wniosków do planu jak i o jego wyłożeniach do publicznego wglądu na stronie internetowej gminy, tablicach ogłoszeń w urzędzie oraz na terenie osiedla samorządowego, zapraszanie radnych oraz przewodniczącego osiedla samorządowego do czynnego udziału w procedurze planistycznej zapewniono udział społeczeństwa oraz zachowano zasady jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych miasta Murowana Goślina i stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się około 250 metrów od przystanku autobusowego, na którym zatrzymuje się bus linii 391 Murowana Goślina – Mściszewo, który stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz połączenie z koleją metropolitalną relacji Poznań Wągrowiec. Poprzez wyznaczenie dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Zgodnie z analizami stanowiącymi załącznik do uchwały nr XL/389/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, rezerwy inwestycyjne terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina wykazują dużą podaż terenów możliwych do zainwestowania i są wystarczające w stosunku do rzeczywistych potrzeb rozwojowych gminy Murowana Goślina, zarówno obecnie jak i w najbliższych latach. Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie Murowana Goślina, gdzie, zgodnie z wynikami wyżej wymienionej analizy, znajduje się 196 wolnych działek budowlanych, wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie miejscowego planu będzie zgodne z wynikami analizy, w tym z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które zostało uznane jako dokument aktualny zarówno pod względem zgodności z przepisami prawa jak i wizji rozwoju gminy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina, prognozowane wpływy ze sprzedaży terenów należących do gminy przewyższą wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.