

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 14 czerwca 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej
Goślinie – część B dla terenu 1RM;**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B dla terenu 1RM zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Długiej Goślinie – część B – dla terenu 1RM;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – 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.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki lub terenu stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków odpowiednio na działce lub terenie
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM**.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych,
- b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów.

§ 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 infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych;
- 3) zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji dopuszczonych postanowieniami niniejszego planu;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, takie jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii;
- 5) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi postanowieniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 8) zakaz wydobywania kopalin w tym torfu;
- 9) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu symbolami graficznymi. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń innych niż wynikające z § 4.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 2) przedmiotowy teren leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Murowana Goślina – KłECKO” nr 10/2007/p z dnia 3 sierpnia 2007r. – ważna do dnia 3 sierpnia 2016 roku.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej:

- 1) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej z uwzględnieniem pkt b,
 - b) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt d,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
- 4) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych oraz małogabarytowych wolno stojących,
 - c) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej – działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 20,0 m²;

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

§ 14. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

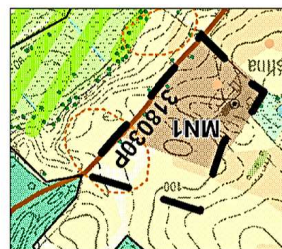
- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, przy czym dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na każde 10000 m²,
 - b) budowli rolniczych, budynków inwentarskich, gospodarczych lub garażowych,
 - c) obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię pojedynczego budynku mieszkalnego nie większą niż 300 m²;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

- 8) intensywność zabudowy – 0,05 – 0,2;
- 9) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, lub kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie;
- 10) wysokość budynku:
- a) mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz nie więcej niż 10,0 m,
 - b) gospodarczego, garażowego, inwentarskiego – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8,0 m;
- 11) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów z uwzględnieniem lit. c,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dla przekryć lukarn, naczółków, wykuszy i zadaszeń wejść stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 12) wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 15 metrów;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym podanym w § 11;
- 14) dostęp dla samochodów oraz pojazdów i maszyn rolniczych do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 15. 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%.
- § 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.
- § 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linie zabudowy
- RM teren zabudowy zagrodowej
- granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Murowana Goślina
Skala 1: 10000



- MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług
- użytki rolne klasy III
- użytki rolne klasy IV
- ważniejsze stanowiska archeologiczne
- granica obszaru objętego planem

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w Długiej Goślinie – część B dla terenu 1RM;**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B dla terenu 1RM:

Uwaga, wniesiona 4 maja 2016 roku przez osobę fizyczną, dotyczy: działki 29/3, obręb Długa Goślina

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę – odstąpienie od opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 tekst jednolity z dnia 29.01.2016 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, par. 15 projektu uchwały Rady Miejskiej.

Informuję, iż cała planowana przez gminę zmiana planu zagospodarowania terenu wynika z przyczyn nie leżących po mojej stronie.

Uchwałą nr XX/196/2012 z dnia 25 września 2012 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie cz. B, obejmujący m.in. część działki nr 29/3, oznaczony na mapie 1RM. Plan ten został ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego 16.01.2013 poz. 533 i od tej chwili stał się dokumentem obowiązującym.

Niestety stwierdziłem, iż z nieznanych mi przyczyn mapa stanowiąca załącznik do Uchwały Rady Miejskiej zamieszczona w Dzienniku Urzędowym jest inna niż mapa, która została przyjęta przez radnych i uchwalona w dniu 25 września 2012 roku.

Państwa działanie mające na celu poprawę wyniku zdarzenia powoduje jednak to, iż proponowana zmiana planu jest traktowana nie jako naprawa błędu urzędu ale jako nowo przyjmowana uchwała zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, co rodzi dla mnie niekorzystne skutki z powodu zapisu w projekcie uchwały 30% opłaty od ewentualnej zmiany wartości działki. Pragnę Państwu przypomnieć, iż zgodnie z art. 37 ust. 3 z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłata ta może być zgłaszana w terminie 5 lat. Gdyby plan był uchwalony w dniu 25.09.2012 został prawidłowo i w komplecie przekazany do Wojewody Wielkopolskiego opłata byłaby praktycznie wymagana jedynie do końca 2017 roku.

Uważam, iż w tej sytuacji przedłużenie możliwości skorzystania przez Gminę i wnioskowania o ewentualną opłatę co najmniej do końca roku 2021 jest wysoce niesprawiedliwe. Z tego powodu wnoszę o rezygnację przez Gminę z obowiązku wnoszenia ww. opłaty.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina

Uzasadnienie:

Ustalenie stawki zerowej w zapisach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B – dla terenu 1RM byłoby niezgodne z prawem. Teza wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 979/10 w Warszawie z dnia 5 maja 2011 r., stanowi, że „ustawodawca przesądził o obowiązku wniesienia opłaty w okolicznościach wymienionych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wykluczył możliwość zastosowania stawki zerowej tej opłaty”. Wyłącznym dowodem ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę.

Wyrok ten został podtrzymany również przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie dnia 11 lutego 2014 r. (II OSK 1208/13). Teza wyroku stanowi, że „stawka renty planistycznej musi mieścić się w przedziale $< 0\%$ i $\leq 30\%$, przy czym można ewentualnie dopuścić brak orzekania w przedmiocie takiej stawki w sytuacji, w której z prawdopodobieństwem granicznym z pewnością zmiana miejscowego planu nie może spowodować zmiany wartości nieruchomości objętych planem.” W analizowanym przypadku, nie można jednoznacznie przesądzić o braku zmiany wartości nieruchomości.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie –
część B dla terenu 1RM 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. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B dla terenu 1RM, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Na terenie, niezależnie od ustaleń planu mogą jednakże wystąpić inne 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 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/2016
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 14 czerwca 2016 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B – dla terenu 1RM na podstawie uchwały nr XII/92/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 22 września 2015 r.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy w obrębie terenu 1RM, który został wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B, zatwierdzonym uchwałą nr XX/196/2012 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 września 2012 roku. Obszar zmiany planu obejmuje powierzchnię 5,4 ha.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 5 stycznia 2016 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.

Pismami z dnia 9 listopada 2015 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B – dla terenu 1RM. W odpowiedzi pismami: z dnia 27 listopada - RDOŚ i z dnia 26 listopada – PPIS uzgodniły odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Pismami z dnia 8 lutego 2016r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 22 lutego 2016 r.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 22 marca 2016 r. do dnia 20 kwietnia 2016 r. Uwagi można było składać do 6 maja 2016 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona 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 Długiej Goślinie – część B – dla terenu 1RM, na podstawie uchwały XII/92/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 22 września 2015 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 lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych, zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu, dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, takie jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii, nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi, dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, zakaz wydobywania kopalin w tym torfu, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, dopuszczalnej kolorystyki budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 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, w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu symbolami graficznymi. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Teren opracowania planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie sieci wodociągowej oraz elektroenergetycznej. 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. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kontynuuje dotychczasowe przeznaczenie terenu w zakresie zabudowy zagrodowej. Ze względu na typowo rolniczy charakter wsi Długa Goślina oraz odległość od zwartej zabudowy, taki rodzaj zagospodarowania uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Poprzez umożliwienie rozwoju zabudowy zagrodowej, która będzie oddalona od jakiegokolwiek zabudowy nie będą występować żadne konflikty funkcjonalno-przestrzenne co spełnia potrzeby interesu publicznego oraz nie przyczyni się do obniżenia warunków i jakości życia mieszkańców.

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.

Projekt planu sankcjonuje istniejące gospodarstwa rolne, jednocześnie umożliwiając ich rozwój. W związku z powyższym, wymóg określony w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wążeniu interesu publicznego i interesów prywatnych, po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych należy uznać za spełniony.

Podczas procedury planistycznej, odbyła się dyskusja publiczna, 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 wyłożeniu do publicznego wglądu na stronie internetowej gminy,

tablicach ogłoszeń w urzędzie oraz na terenie sołectwa Długa Goślina, zaproszenie radnych oraz sołtysa 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 będzie stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej, która znajduje się w odległości kilkuset metrów od zwartej zabudowy wsi Długa Goślina. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się około 500 metrów od przystanku autobusowego, na którym zatrzymuje się bus linii 399 Murowana Goślina – Długa Goślina, który stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz połączenie z koleją metropolitalną relacji Poznań Wągrowiec. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono żadnych dróg publicznych i wewnętrznych. Jednakże, teren planu graniczy bezpośrednio z drogą gminną, która stanowi publiczny ciąg pieszo-jezdny, umożliwiając przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej w obrębie terenów zabudowanych 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 Długa Goślina, gdzie, zgodnie z wynikami wyżej wymienionej analizy, znajduje się 69 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 w Długiej Goślinie – część B – dla terenu 1RM, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie generuje wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Na skutek nowych inwestycji związanych z zabudową zagrodową prognozowany będzie wzrost podatku związany z nowymi budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczo-garażowymi.