

**UCHWAŁA NR XXIII/200/2016
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 14 czerwca 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie;**

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 2016 r., poz. 788) 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie, zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Plan obejmuje obszar położony w mieście Murowana Goślina, w rejonie ulicy Polnej, po wschodniej stronie linii kolejowej Poznań-Wągrowiec.

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

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie”;
- 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **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, pochylnie zewnętrzne i daszki chroniące wejścia;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej, a na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów również tablicę z oznaczeniem wejścia, wjazdu, parkingu lub miejsca do przeładunku towarów.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP**;
- 3) tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/IT i 2ZP/IT**;
- 4) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS i 4ZP/WS**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L i KD-D**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i KDWx**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E i 8E**;
- 9) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
- 2) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/IT, 2ZP/IT, 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS, WS, KD-L, KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, KDWx** i **K**, z wyjątkiem wynikających z potrzeb gospodarki wodnej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji na terenach nie wymienionych w lit. b ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem lit. a.

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

- 1) na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P**, z zastrzeżeniem pkt 2, zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) nowych inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - c) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i miejsc retencji powierzchniowej odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) punktów do zbierania lub przeładunku złomu, z wyjątkiem terenu **2P**,
 - e) strzępiarek złomu, z wyjątkiem terenu **2P**,
 - f) stacji demontażu i innych miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - g) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne,
 - h) zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny,

- i) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - j) przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - k) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - l) przedsięwzięć w zakresie chowu lub hodowli zwierząt,
 - m) instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego;
- 2) na terenach **8P**, **9P** i **10P** zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż wymienione w pkt 1, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 3) na terenie **6P** na działce nr 197/34, obręb Murowana Goślina, dopuszczenie lokalizacji instalacji do odzysku z odpadów części palnych, czyszczenia odpadów w celu odzysku lub poprawy ich właściwości oraz destylacji rozpuszczalników i regeneracji olejów;
 - 4) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom;
 - 5) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
 - 6) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
 - 9) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
 - 10) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;
 - 11) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
 - 12) dopuszczenie stosowania wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń;
 - 13) ograniczenie emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - 14) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów dróg publicznych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa 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, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz:
 - a) lokalizacji wybranych obiektów budowlanych i terenowych,
 - b) urządzania stałych składów i magazynów,
 - c) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - d) nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3 m, licząc od osi gazociągu do pni drzew;
- 3) minimalną odległość krawędzi jezdni od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia - 6 m;
- 4) dopuszczenie skrzyżowania gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej;
- 5) postulowany kąt skrzyżowania gazociągu z drogami - 90 stopni;
- 6) w określonych na rysunku planu obszarach oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe – zakaz:
 - a) nasadzeń roślin o wysokości przekraczającej 1 m w fazie maksymalnego wzrostu,
 - b) lokalizacji obiektów w strefie ochronnej w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż:
 - 5 m – dla linii SN 15 kV,
 - 3 m – dla linii nn 0,4 kV;
- 7) w przypadku obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- 8) na terenach **1P, 10P, 4ZP/WS, KD-L** i **1KDW** uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej Poznań – Wągrowiec;
- 9) na terenach **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/IT, 2ZP/IT, 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS, WS, KD-L, KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, KDWx** i **K** zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację:
 - a) drogi publicznej klasy lokalnej na terenie **KD-L**,
 - b) drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie **KD-D**,
 - c) dróg wewnętrznych na terenach **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** i **KDWx**;
- 2) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 3) na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P** nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każdym 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów, a w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, również stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych 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, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia, z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub przełożenia, a w przypadku napowietrznych linii elektroenergetycznych również ich przebudowy na linie kablowe;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z własnych ujęć i stacji uzdatniania wody dla celów technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - c) na terenach **KD-L, KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) na terenach nie wymienionych w lit. c zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych lub technologicznych,
 - e) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych,
 - f) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub przemysłowe.

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

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub budowli i instalacji przemysłowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1-3, przy czym dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym ich maksymalna wysokość nie może przekraczać 10 metrów i 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji paliw oraz budynków biurowych, wystawienniczych i gospodarczych,

- b) garaży podziemnych i nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - d) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 i § 12 pkt 4 lit. f, sieci infrastruktury technicznej, bocznic kolejowych, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż,
 - e) stacji transformatorowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - f) ekranów akustycznych;
- 3) ograniczenie powierzchni sprzedaży w jednym budynku i na jednej działce budowlanej do nie więcej niż:
- a) 1000 m² – na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P,**
 - b) 50 m² – na terenach **8P, 9P i 10P;**
- 4) dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² z zastrzeżeniem działek wydzielanych wyłącznie pod lokalizację stacji transformatorowych lub innych obiektów infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dojeżdż i dojazdów;
- 6) powierzchnię zabudowy, nie większą niż:
- a) 80% powierzchni działki budowlanej – dla działek na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P,**
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej – dla działek na terenach **8P, 9P i 10P;**
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) od 0,2 do 4,00 – dla działek na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P,**
 - b) od 0,2 do 1,5 – dla działek na terenach **8P, 9P i 10P;**
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
- a) zachowanie i przebudowę istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie,
 - b) lokalizację jednej portierni lub stróżówki, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) wysokość:
- a) budynków na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P** – nie większą niż 20 m,
 - b) budynków na terenach **8P, 9P i 10P** – nie większą niż 12 m,
 - c) portierni i stróżówek oraz stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – nie większą niż 5 m,
- przy czym na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P** dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 75 m, licząc od poziomu terenu, jeżeli jest to uzasadnione względami technologicznymi;
- 11) dowolną geometrię dachów;

12) w strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu, wprowadzenie nasadzeń drzew wysokich i krzewów, jako pasów lub szpalerów w formie zwartej, oraz zagospodarowanie pozostałych powierzchni tych stref zielenią urządzoną, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, przy czym:

- a) wymaga się stosowania wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie,
- b) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojeżdż, zapewniających połączenie pozostałych części działek, położonych poza strefami, z przyległymi terenami dróg wewnętrznych,
- c) w strefie na terenie **1P** dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych oraz zachowanie i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;

13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne z wyjątkiem drogi na terenie **KDWx**, przy czym dla terenu **5P** ustala się dostęp wyłącznie do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L** i **5KDW**.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, przy czym dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stawów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz innych zbiorników i oczek wodnych,
 - b) ekranów akustycznych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;
 - e) dojazdów i stanowisk postojowych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne z wyjątkiem drogi na terenie **KDWx** lub poprzez tereny **K** i **WS**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/IT** i **2ZP/IT**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną, przy czym dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stawów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz innych zbiorników i oczek wodnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym wysokość tych urządzeń nie może być większa niż 3 m, licząc od poziomu terenu,
 - c) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i dojazdów,
 - d) stanowisk postojowych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/WS**, **2ZP/WS**, **3ZP/WS** i **4ZP/WS**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, przy czym dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 2) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stawów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz innych zbiorników i oczek wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) mostów, przepustów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - d) dojazdów i stanowisk postojowych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne z wyjątkiem drogi na terenie **KDWx**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przepustów;
- 3) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną na terenie **5KDW** lub teren **K**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L** i **KD-D**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż określone w pkt 1, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie nasadzeń drzew, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1-2 oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** i **KDWx**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW** i **7KDW** :
 - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, w tym na terenie **2KDW** w powiązaniu z elementami pasa drogowego usytuowanymi poza obszarem objętym planem,
 - b) lokalizację placów do zawracania w przypadku nieprzelotowych zakończeń dróg;
- 2) na terenie **KDWx** lokalizację ciągu pieszego lub ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż określone w pkt 1-2, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie nasadzeń drzew, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1-2 oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, **6E**, **7E** i **8E**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 i § 12 pkt 4 lit. f, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej, dojazdów i dojeść;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 5 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wykonania nawierzchni przystosowanej do ruchu pojazdów obsługi infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp dla samochodów do drogi publicznej, w tym poprzez drogę wewnętrzną na terenie **5KDW**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 23. 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%.

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2016, poz. 778) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 kwietnia 2016 r. do dnia 5 maja 2016 r. Uwagi można było składać do 20 maja 2016 r.

We wskazanym terminie wniesiono 1 uwagę do projektu planu, uwzględnioną w całości przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, w związku z czym Rada Miejska w Murowanej Goślinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji
gospodarczej przy ul. Polnej w Murowanej Goślinie 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 2016, poz. 778) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Murowanej Goślinie, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. W planie wyznaczono teren drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej. W obrębie wyznaczonych dróg publicznych zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Ustalono między innymi lokalizację jezdni i obustronnych chodników. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono 3531m² dróg publicznych (fragmenty dróg KD-L i KD-D), które znajdują się na gruntach prywatnych, co będzie wiązało się z koniecznością ich wykupu.

§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 XXIII/200/2016
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 14 czerwca 2016 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie, na podstawie uchwały nr XII/95/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 22 września 2015 r.

Obszar opracowania zmiany planu zlokalizowany jest w mieście Murowana Goślina, w rejonie ulicy Polnej, po wschodniej stronie linii kolejowej Poznań-Wągrowiec. Opracowywany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/325/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 17 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 1277). Celem opracowania zmiany planu jest korekta ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni działek budowlanych, ustalonych dla poszczególnych terenów przemysłowych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu projektu zmiany miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych - wyznaczenie sieci dróg wewnętrznych i publicznych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - wprowadzenie zakazu lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - wyznaczenie terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - ustalenie nakazu zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji,
 - ustalenie zagospodarowania zielenią urządzoną oraz zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, terenów oznaczonych symbolami ZP/WS i ZP/ IT,
 - wprowadzenie zakazu zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
 - ustalenie nakazu zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ustalenie w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, nakazu prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:
 - ustalenie zakazu lokalizacji nowych inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - ustalenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wprowadzenie nakazu ograniczenia emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:
 - optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego gospodarczego rozwoju,
 - udostępnienie nowych terenów inwestycyjnych, przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) prawo własności, poprzez:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - wkomponowanie w układ urbanistyczny istniejących obiektów budowlanych, dróg i infrastruktury technicznej,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
 - ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, mieszczących się w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - wyznaczenie niezbędnej sieci dróg wewnętrznych oraz terenów pod lokalizację infrastruktury technicznej,
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - wyznaczenie terenów pod drogę publiczną i drogi wewnętrzne, w których będą układane sieci,
 - wyznaczenie dodatkowych terenów dla lokalizację obiektów infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych),
 - zabezpieczenie funkcjonowania istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,
 - zebranie wniosków do planu,
 - przeprowadzenie wyłożeń do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag nadesłanych do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta i gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:
- ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z własnych ujęć i stacji uzdatniania wody dla celów technologicznych,
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych miasta Murowana Goślina i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy produkcyjnej i magazynowej zlokalizowanej przy ulicy Polnej. W planowaną strukturę przestrzenną wkomponowane zostały tereny zieleni urządzonej, towarzyszącej istniejącym na przedmiotowym terenie ciekom wodnym, zapewniając ciągłość systemu przyrodniczego oraz stanowiąc pas izolacyjny oddzielający zabudowę produkcyjną od zabudowy mieszkaniowej, planowanej poza granicami obszaru opracowania. Pas zieleni zaprojektowano również wzdłuż trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, znajdującego się w centralnej części opracowania.

Teren opracowania zmiany planu jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni oraz potrzeby interesu publicznego i prywatnego, w projekcie zmiany miejscowego planu następuje korekta minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, co spowoduje możliwość utworzenia na przedmiotowym terenie większej ilości działek budowlanych, a co za tym idzie potencjalnie większa liczba podmiotów gospodarczych będzie mogła lokalizować zabudowę o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej. Zmiana ta umożliwi też mniejszym podmiotom gospodarczym lokalizację warsztatów samochodowych, baz transportowych, stolarni, masarni oraz innych działalności mogących generować konflikty, gdyby tego typu obiekty powstawałyby na terenach mieszkaniowych.

Zapisy przyjęte w zmianie miejscowego planu nie naruszają 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. Zgodnie ze studium obszar objęty zmianą planu to tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, zieleń urządzone niska, średnia i wysoka oraz zieleń urządzone pod liniami elektroenergetycznymi.

Teren zmiany planu obsługiwany jest przez transport publiczny. Ulicą Polną przebiega trasa linii autobusowej gminnej nr 393 Łopuchówko - Murowana Goślina, przy której znajdują się przystanki autobusowe „Polna I” i „Polna II”. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania zmiany planu przebiega linia kolejowa Poznań - Wągrowiec. W odległości ok. 300 m od południowo-zachodniej granicy zmiany planu zlokalizowany jest zintegrowany węzeł komunikacyjny przy dworcu PKP.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Murowana Goślina”, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie Nr XL/389/2014 z dnia 30 września 2014 r., obszar w rejonie ulicy Polnej w Murowanej Goślinie i Trojanowie został uznany za jeden z największych terenów związanych z aktywizacją gospodarczą w gminie. Rezerwy inwestycyjne terenów aktywizacji gospodarczej, 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. W przedmiotowej zmianie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie powierzchnia obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie pozostaje niezmienną w stosunku do powierzchni terenów wyznaczonych w obowiązującym planie. Uchwalenie zmiany miejscowego planu będzie zgodne z wynikami ww. analizy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja zapisów uchwały spowoduje:

- wzrost wpływów z podatku od gruntów i od powierzchni użytkowych budynków, wynikający ze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny aktywizacji gospodarczej,
- przychód związany ze sprzedażą gruntów należących do gminy,
- wzrost wpływów z opłat adiacenckich z tytułu podziałów,
- koszty związane z wykupem terenu pod drogi publiczne,
- koszty związane z budową dróg oraz urządzeniem zieleni,
- całkowite zyski finansowe dla gminy na poziomie około 38 261 043 zł w okresie 10-cio letnim.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 17 listopada 2015 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 17 listopada 2015 roku 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie. W odpowiedzi, pismami: z dnia 14 grudnia - RDOŚ i z dnia 30 listopada – PPIS, uzgodnił zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Murowanej Goślinie w dniu 22 lutego 2016 r. W pismach z dnia 24 lutego 2016 r. projekt został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia 2016 r. do dnia 5 maja 2016 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 12 kwietnia 2016 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do zmiany planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, ul. Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina lub gmina@murowana-goslina.pl w terminie do dnia 20 maja 2016 r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 1 uwagę, która została uwzględniona 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie, na podstawie uchwały nr XII/95/2015 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.