

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 21 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (uchwała Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 września 2009 roku ze zmianami), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66”;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy albo budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

- 1) na terenie **MN** lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 3) przy lokalizacji budynków garażowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu do 0,5m bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) reklam.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 2;
- 4) dla terenu **MN** nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych obiektów stałych oraz tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług budynku w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;
- 2) lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem §5 pkt 2;
- 6) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 7) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 5 i 6 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami).

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) obowiązek cofnięcia o 1,5 m dobudowanego garażu od głównego lica budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - d) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

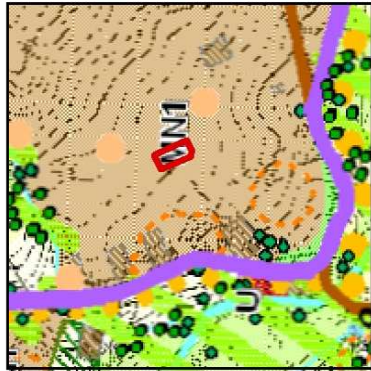
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 9,0m,
 - budynku gospodarczo-garażowego: do 5,0m,
 - h) wysokość okapu budynku mieszkalnego do 3,20m od poziomu gruntu rodzimego działki od strony przylegającej drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynku gospodarczo-garażowego: 1,
 - j) poziom posadowienia parteru budynku: do 0,4m, od poziomu gruntu rodzimego działki od strony przylegającej drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. I: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - m) dla dobudowanego budynku garażowego dopuszcza się dachy płaskie, stanowiące balkony lub tarasy,
 - n) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 45,
 - budynku gospodarczo-garażowego: do 45,
 - o) pokrycie dachowe za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000,0m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez ulicę Pszenną albo ulicę Zbożową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2.
- § 15. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie zieleni urządzonej, placu zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp do drogi publicznej poprzez ulicę Żniwną oraz ulicę Rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.
- § 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.
- § 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku

Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MUROWANA GOŚLIŃNA






SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, W TYM AKTUALNY ZASIĘG ZAGOSPODAROWANIA

USTALENIA PLANU:

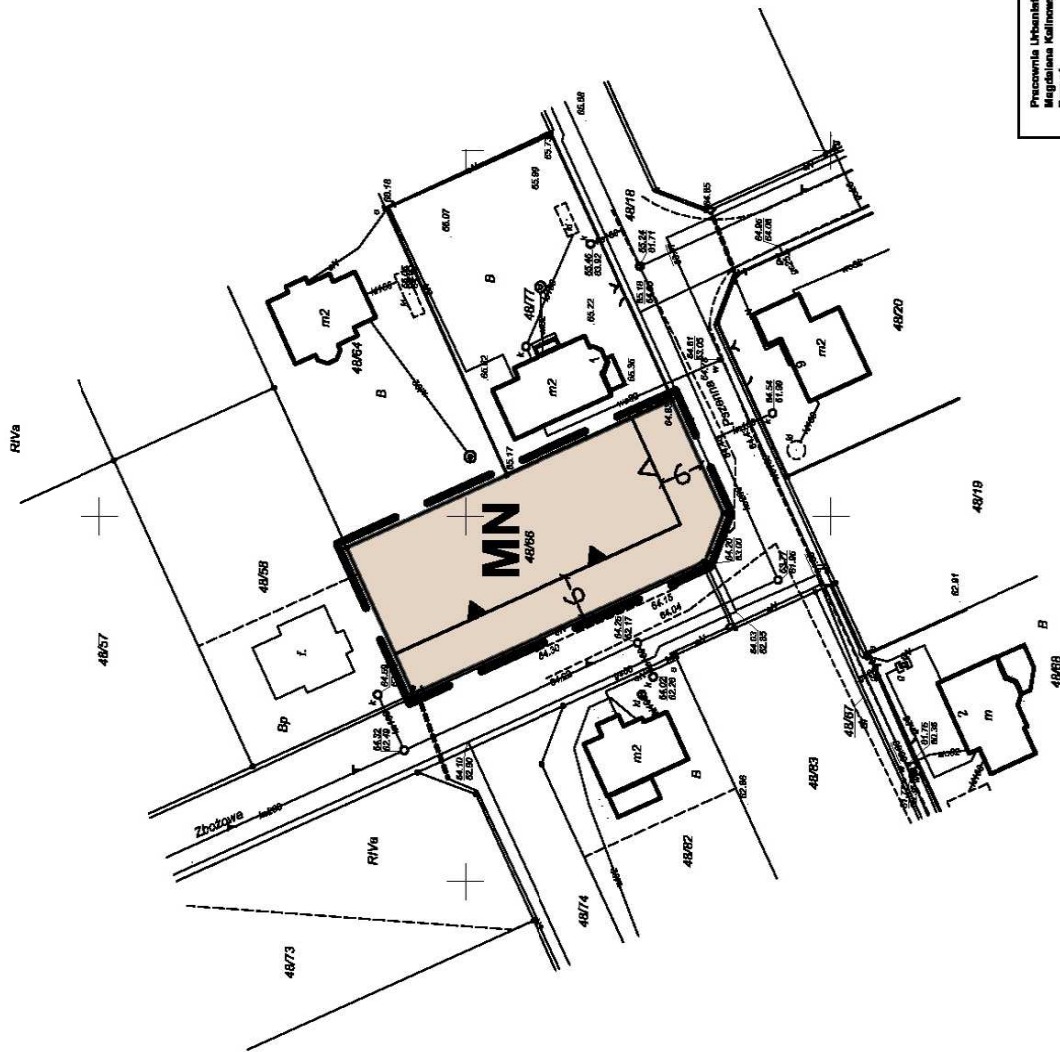
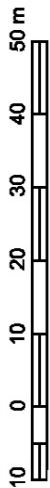
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INFORMACJE:

 LINIE WYMIAROWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MŚCISZEWIE DLA DZIAŁEK NR 48/47 I 48/66

SKALA 1:1000



PLAN

Pracownia Urbanistyczna "PLANET"
Magdalena Kallinowska
Poznań

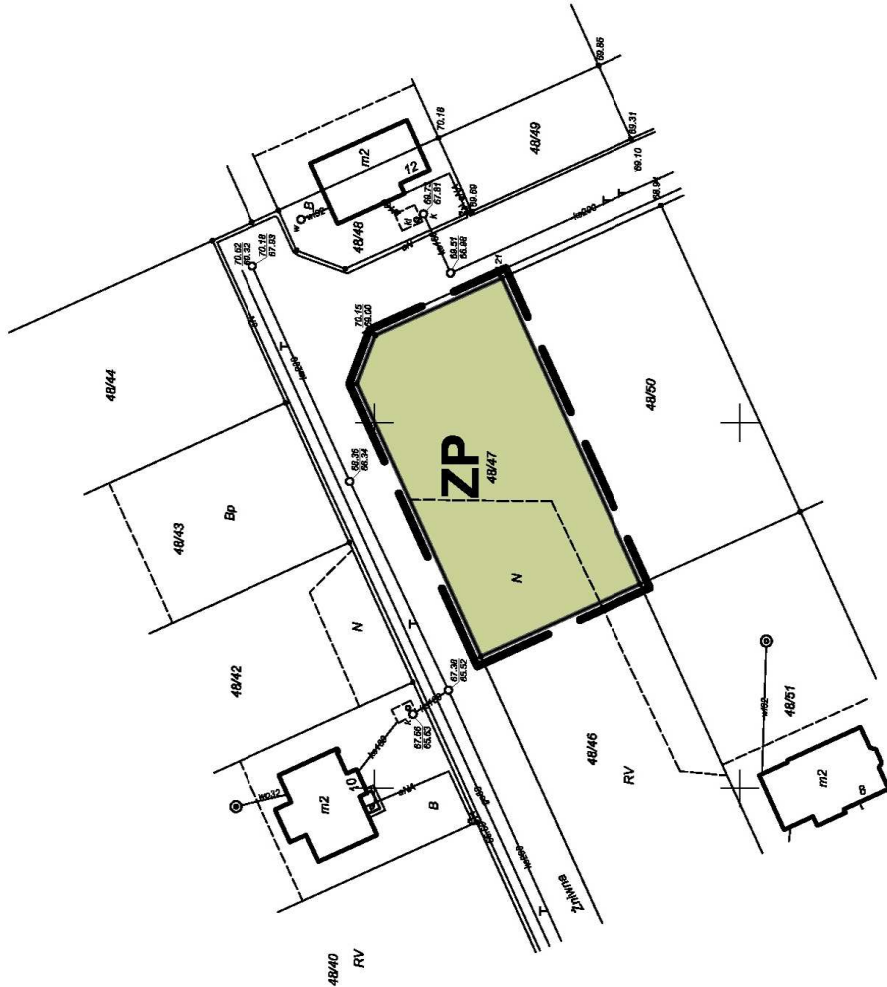
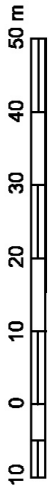
Główny projektant:
mgr Magdalena Kallinowska - cennik ZOKU 383

Zespół projektowy:
mgr inż. Katarzyna Kallinowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MŚCISZEWIE DLA DZIAŁEK NR 48/47 I 48/66

Projekt

SKALA 1:1000



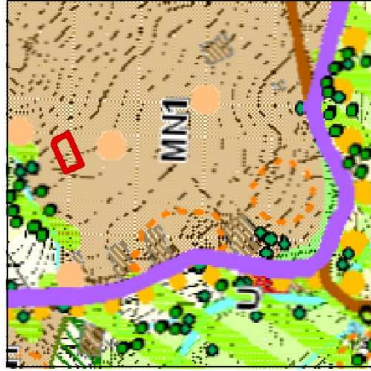
Pracownia Urbanistyczna "PLANET"
Magdalena Kallinowska
Poznań

Główny projektant:
mgr Magdalena Kallinowska - członek ZOUJ 383
Zespół projektowy:
mgr inż. Katarzyna Kallisz

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia

**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MUROWANA GOŚLINA ZE ZMIANAMI**

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - MN1
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, W TYM AKTUALNY ZASIĘG ZAGOSPODAROWANIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ZP
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 21 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 11 października 2016 r. do dnia 14 listopada 2016 r. Uwagi można było składać do dnia 29 listopada 2016 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Murowanej Goślinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 21 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr
48/47 i 48/66 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 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66 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 projektu planu, wyznaczono nowy teren zieleni urządzonej, na którym mogą wystąpić inwestycje, związane z realizacją placu zabaw, które będą stanowić zadanie inwestycyjne gminy.

§ 2. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie generować wykupu gruntów przeznaczonych na cele publiczne – plac zabaw na terenie zieleni urządzonej znajduje się na działce 48/47, należącej do gminy.

§ 3. 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.

§ 4. 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.

§ 5. 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/2017
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 21 marca 2017 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66, na podstawie uchwały nr XX/175/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 kwietnia 2016 r.

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w miejscowości Mściszewo, na terenie osiedla domów jednorodzinnych. Celem opracowania planu jest przeznaczenie działki nr 48/47 pod plac zabaw, a działki nr 48/66 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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 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 w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- wyznaczenie terenów, na których zakazuje się lokalizacji budynków;

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,
- dopuszczenie zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków - ww. organ uzgodnił projekt planu bez uwag, co oznacza, że nie budzi on zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:

- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wprowadzenie nakazu 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,
- wprowadzenie nakazu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

6)walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

-optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego gospodarczego rozwoju,

-udostępnienie nowego terenu inwestycyjnego, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;

7)prawa własności, poprzez:

-uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,

-wkomponowanie w układ urbanistyczny terenu zieleni urządzonej,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:

-wprowadzenie nakazu 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,

-zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia 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:

-zaplanowanie ogólnodostępnego placu zabaw,

-ustalenie przeznaczenia terenów zgodnego z polityką przestrzenną gminy,

-dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

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

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 wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,

-rozpatrywanie wniosków nadesłanych do planu;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, 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,

-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 pitną z sieci wodociągowej,

-dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się wśród obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych wsi Mściszewo. Planowany układ przestrzenny jest kontynuacją zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w sąsiedztwie. Projektuje się również tereny zieleni urządzonej, które przyczynią się do poprawy jakości życia mieszkańców osiedla.

Rozmieszczenie poszczególnych funkcji wynika z 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, które zostały rozwinięte i uszczegółowione w zapisach planu miejscowego. Według wskazań studium obszar objęty planem to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Teren opracowania planu jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Ponadto, 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.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest przystanek autobusowy „Mściszewo Figura” linii Murowana Goślina - Mściszewo, która skorelowana jest z systemem transportu aglomeracyjnego miasta Poznania: autobusami nr 341, nr 342 Przebędowo – Poznań rondo Śródka oraz nr 348 Przebędowo – Poznań os. Sobieskiego, a także z linią kolejową Poznań - Wągrowiec.

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., wymieniono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania 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 Mściszewo, gdzie, zgodnie z wynikami wyżej wymienionej analizy, znajduje się 208 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.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

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

- wzrost wpływów z podatku od gruntu i od powierzchni użytkowych budynków, wynikający ze zmiany przeznaczenia terenu placu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- koszty związane z realizacją placu zabaw na terenie zieleni urządzonej, należącej do gminy.

Nie przewiduje się kosztów związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 10 maja 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 piśmie z dnia 5 maja 2016 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi pismem z dnia 3 czerwca 2016 r. RDOŚ, a z dnia 24 maja 2016 r. PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Murowanej Goślinie w dniu 28 lipca 2016 r. W pismach z dnia 31 sierpnia 2016 r. projekt został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 października 2016 r. do dnia 14 listopada 2016 r. W trakcie publicznego wyłożenia dnia 19 października 2016 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do 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 w terminie do dnia 29 listopada 2016 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

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 Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66, na podstawie uchwały nr XX/175/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 kwietnia 2016 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.