

UCHWAŁA NR XXXVII/331/2017
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 30 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 56/33, 56/32 i 56/1;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 poz. 1073) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 56/33, 56/32 i 56/1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza 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).

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 56/33, 56/32 i 56/1”;
- 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 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. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo - garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia i opieki społecznej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uzp/MN**.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnej 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 pochylne i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;

- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wykraczającego poza ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów bryły budynku;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) szyldów,
 - e) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 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) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 ograniczenia 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;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) 3 miejsca na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 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 komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem §5 pkt 2;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

9) 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 lit. a, c, d oraz pkt 6 lit. a, b 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 (tj. Dz.U. 2017 poz. 1073).

§ 14. Dla terenu usług zdrowia i opieki społecznej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uzp/MN** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację budynków usługowych – wyłącznie usług zdrowia, odnowy biologicznej i opieki społecznej, w tym domu opieki dla osób starszych, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych,
- b) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość zabudowy:
 - do 11,0 m dla budynków usługowych,
 - do 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - do 5,5 m dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych;
- g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - do 3, w tym poddasze użytkowe dla budynków usługowych,
 - do 2, w tym poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych,
 - 1 dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych;
- h) poziom posadowienia parteru budynku: do 0,4 m, od poziomu gruntu rodzimego działki od strony przylegającej drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. k: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
- k) dla dobudowanych pomieszczeń do głównej bryły budynku dopuszcza się dachy płaskie, dachy jednospadowe,
- l) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, dachów jednospadowych: 35- 45 stopni,
- m) pokrycie dachowe za wyjątkiem dachów płaskich, dachów jednospadowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000 m² 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 z ulicy Radzimskiej oraz ulicy Malwowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

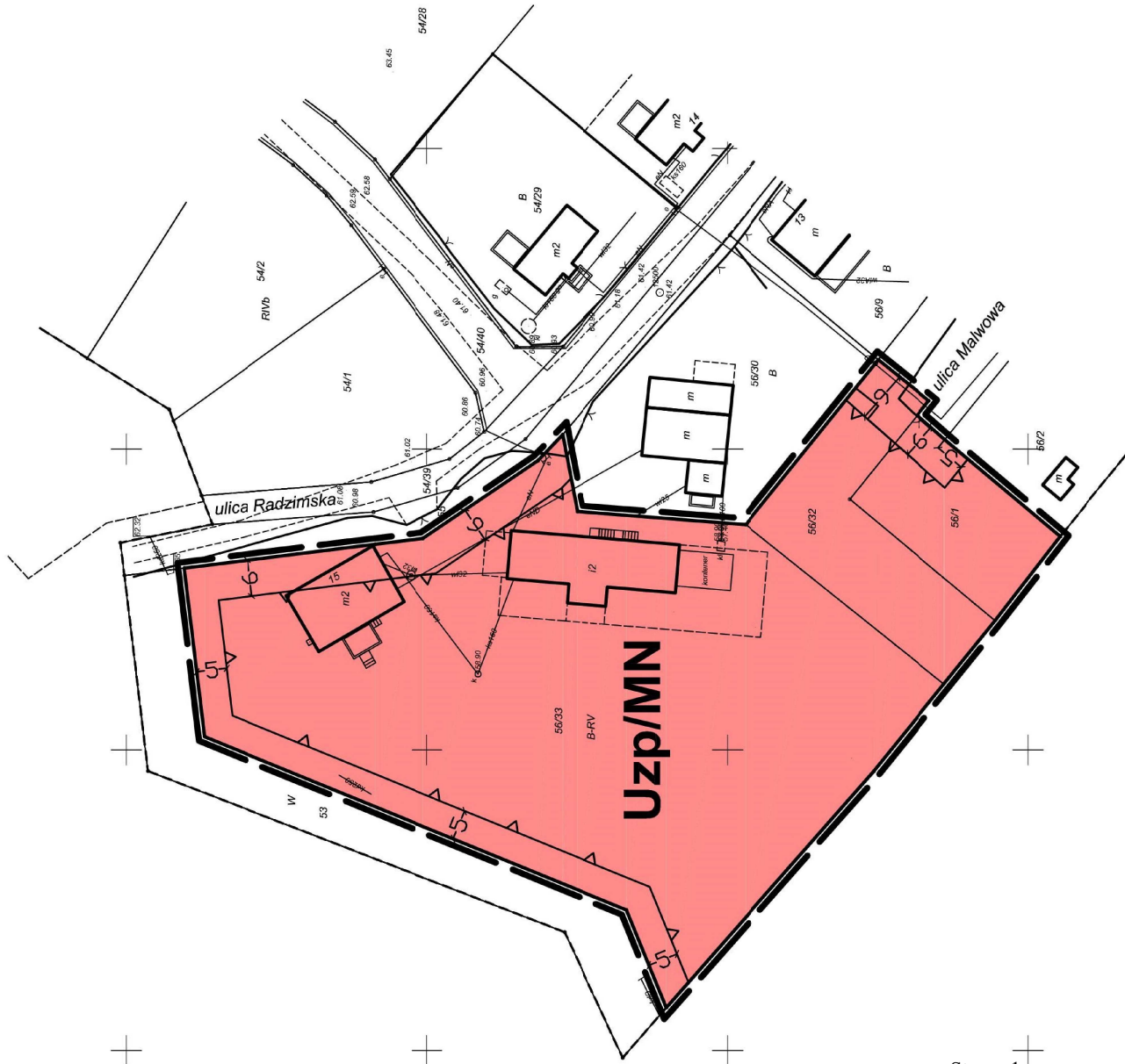
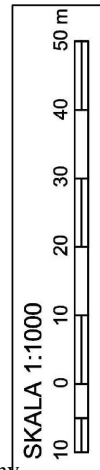
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W MŚCISZEWIE, DLA DZIAŁEK NR 56/33, 56/32 I 56/1

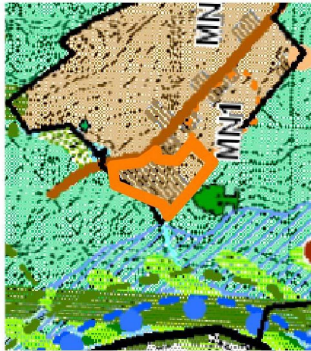
do Uchwały Nr XXXVII/331/2017
Rady Miejskiej w Murowaney Goślinie
z dnia 30 października 2017 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia

poz.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA

skala 1:10 000



OZNACZENIA:



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

OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ LUB ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



LINIE WYMIAROWE

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
Mściszewie, dla działek nr 56/33, 56/32 i 56/1**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017, poz. 1073) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 19 czerwca 2017 r. do 18 lipca 2017 r. oraz od dnia 21 sierpnia 2017 r. do 20 września 2017 r. Uwagi można było składać do 2 sierpnia 2017 r. oraz 5 października 2017 r.

W ustawowym terminie wniesiono wyłącznie 1 uwagę do planu, która została w całości uwzględniona 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie, dla działek nr
56/33, 56/32 i 56/1 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 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie, dla działek nr 56/33, 56/32 i 56/1, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§2. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie generować wykupu gruntów przeznaczonych na cele publiczne.

§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 XXXVII/331/2017
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 30 października 2017 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 56/33, 56/32 i 56/1, zwanego dalej „planem”, na podstawie uchwały Nr XXV/223/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 października 2016r.

Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,75 ha, położony w Mściszewie, na działkach nr 56/33, 56/32 i 56/1.

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

Przy opracowaniu planu:

1)uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m. in. :

-wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

-ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów (m. in. powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni działki budowlanej);

2)uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in.:

-ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

-określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów nawiązujących do zabudowy sąsiedniej,

-wprowadzenie zakazu sytuowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, reklam, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń wyłącznie ażurowych, tablic informacyjnych i szyldów;

3)uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m. in.:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

- 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;

- nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,

b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie złożono wniosków, wymagających uwzględnienia w niniejszym planie;

4)uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in.:

- 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;

- wprowadzenie nakazu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych,

- wprowadzenie nakazu uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

- wprowadzenie nakazu wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5)uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in.:

- wskazanie dodatkowych możliwości inwestycyjnych,

- optymalne wykorzystanie zasobów obszaru objętego planem i stworzenie warunków dla jego rozwoju,

- zaplanowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do otoczenia:

- zachowanie wyznaczonego terenu inwestycyjnego w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej;

6)uwzględniono prawo własności poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych;

7)uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez wprowadzenie nakazu zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;

8)uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:

- zachowanie istniejącego przebiegu sąsiedniej drogi publicznej gminnej,

- wyznaczenie usług zdrowia oraz opieki społecznej;

9)uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez m. in.:

- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu objętego planem;

10)uwzględniono 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 wyłożeniach planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta i gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta i gminy,

- zbieranie wniosków do planu,

- przeprowadzenie wyłożeń do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznych, a także zbieranie uwag do planu,

- rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu;

11)uwzględniono 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;

12)uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:

- ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

- wprowadzenie nakazu zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest terenem w znacznej mierze zainwestowanym, położonym w otoczeniu domów jednorodzinnych, co uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

1)zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, przystanek linii autobusowej nr 391 zlokalizowany jest około 1 km od analizowanego obszaru,

2)działki objęte planem położone są przy drogach publicznych, które zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

3)projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren przeznaczony pod zabudowę, wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w granicach przysiółka wsi Mściszewo i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w otoczeniu obszaru objętego planem.

Przeznaczenie terenu 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, oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem MN1.

Teren opracowania 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 i elektroenergetycznej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci.

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, a także wskazano na możliwość zaistnienia potrzeby opracowania kolejnych zmian planów miejscowych ze względu na

wnioski właścicieli terenów, a także na skutek zmieniających się przepisów prawa. W celu realizacji zamierzeń właściciela terenu uważa się za zasadne uchwalenie planu rozszerzającego zakres możliwości inwestycyjnych. Uchwalenie miejscowego planu dla omawianego terenu nie będzie sprzeczne z założeniami, przyjętymi w analizie.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

W związku z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Nie prognozuje się kosztów wynikających z konieczności przejęcia nieruchomości na realizację celów publicznych czy konieczności budowy nowych dróg publicznych i urządzania zieleni.

Obszar objęty planem, stanowi teren zurbanizowany, zabudowany dwoma budynkami w tym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Celem opracowania niniejszego planu jest przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową – usługi zdrowia, odnowy biologicznej i opieki społecznej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania planu wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków.

W piśmie z dnia 10 listopada 2016 r. znak: PP.6721.5.2016 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 planu. W odpowiedzi pismem z dnia 13 grudnia 2016 r. znak: WOO-III.411.553.2016.PW.1 RDOŚ, a z dnia 27 listopada 2016 r. znak: NS-52/3-320/16 PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Murowanej Goślinie w dniu 24 kwietnia 2017 r. W pismach z dnia 10 maja 2017 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 19 czerwca 2017 r. do dnia 18 lipca 2017 r. oraz od 21 sierpnia do 20 września 2017 r. W trakcie publicznych wyłożeń, w dniu 21 czerwca oraz 4 września 2017 r., przeprowadzone zostały dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w terminie do dnia 2 sierpnia oraz 5 października 2017 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono jedną uwagę, która została w całości uwzględniona przez Burmistrza.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 56/33, 56/32 i 56/1, na podstawie uchwały nr XXV/223/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 października 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.