

UCHWAŁA NR XLI/391/2018
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 20 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Słonecznej w Murowanej Goślinie;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.):

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej w Murowanej Goślinie, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, w szczególności adresowej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 8) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości nie mniejszej niż 4,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;

2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

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

- 1) sytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się przekroczenia elementów zabudowy, w szczególności: wykuszy, gzymsów, okapów, balkonów, tarasów, klatek schodowych, pochylni, schodów;
- 2) sytuowanie wolno stojących garaży albo budynków gospodarczych albo budynków garażowo-gospodarczych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) reklam,
 - e) szyldów, z wyjątkiem dopuszczonych w pkt 4) lit. g;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych na terenie **MN**, wyłącznie murowanych lub drewnianych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - g) na terenie **MN** nie więcej niż jednego szyldu na każdy budynek mieszkalny, o powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na elewacjach tych budynków.

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

- 1) na terenie **MN**, w strefie zieleni wskazanej na rysunku planu, zachowanie zieleni wysokiej z uwzględnieniem inwestycji dopuszczonych planem i przepisów odrębnych, w szczególności związanych z usuwaniem drzew i krzewów porastających dno lub brzegi wód powierzchniowych;
- 2) zachowanie ukształtowania terenu, z uwzględnieniem inwestycji dopuszczonych planem;
- 3) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wód powierzchniowych wskazanych na rysunku planu, poprzez zakaz zasypywania lub skanalizowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) na terenie **KDW** odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie **MN** stosowanie nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych lub roztopowych;
- 8) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 9) zagospodarowanie i zabudowę terenów z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 10) gromadzenie, segregację i zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 12) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

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

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

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) lokalizację, z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) budynków mieszkalnych jako wolno stojących;
 - b) maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, na każdej działce budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) stanowisk postojowych albo garaży w parterach budynków mieszkalnych lub kondygnacji podziemnej,
 - b) maksymalnie jednego wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego albo budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) garaży, budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych, sytuowanych jako dobudowane lub zblokowane z budynkiem mieszkalnym,
 - d) garaży, budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - e) jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, wskazanych na rysunku planu:
 - a) strefy infrastruktury technicznej,
 - b) strefy zieleni,
 - c) wód powierzchniowych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż: 30% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 50,0 m²;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów - 800,0 m²;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 9,0 m do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych do 5,0 m do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 1 kondygnacja;
- 9) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5;

10) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich osłoniętych attyką dla budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego;

11) dostęp terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

a) do drogi publicznej (ul. Słoneczna) poprzez teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**,

b) do przyległej drogi publicznej poza planem (ul. Rogozińska) istniejącym zjazdem wyłącznie dla istniejącej zabudowy;

12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §13 pkt 2,3.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) lokalizację:

a) pieszo-jezdni lub jezdni oraz minimum jednostronnego chodnika;

b) placu do zawracania dla samochodów;

4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;

5) dopuszczenie nasadzeń zieleni wysokiej w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

§ 10. 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.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 75° do 105°.

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

1) zakaz lokalizacji:

a) budynków na terenie **KDW**,

b) obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i dopuszczonych planem, w:

- strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu,

- strefie infrastruktury technicznej, wskazanej na rysunku planu,

c) zieleni wysokiej w strefie infrastruktury technicznej, wskazanej na rysunku planu;

- 2) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zagospodarowaniu terenów istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym w strefie infrastruktury technicznej wskazanej na rysunku planu;
- 3) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu, na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu jak i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;
- 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zaopatrzenie w:
 - a) wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) gaz z sieci gazowej,
 - c) energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) dopuszczenie stosowania paliw ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej do indywidualnych systemów ogrzewania, z uwzględnieniem §5 pkt 12;
- 8) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
 - a) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci transmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - b) robót melioracyjnych na potrzeby utrzymania i ochrony wód powierzchniowych wskazanych na rysunku planu;
- 10) dopuszczenie na terenie **MN** lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej o wysokości nie większej niż 3,6 m, dachem płaskim, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 50,0 m², z prawem zabudowy do 100% jej powierzchni oraz bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej **KDW** lub drogi publicznej, położonej poza granicami miejscowego planu.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w §5 pkt 3 lit. c, d i e raz pkt 3 lit. a i g obowiązują do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

§ 15. Teren planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Murowana Goślina – Kłęcko” nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 roku – ważna do dnia 9.02.2047 r.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SŁONECZNEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

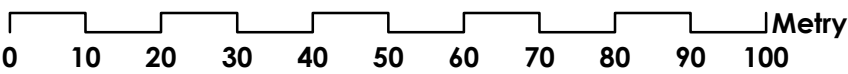


ZAŁĄCZNIK NR 1

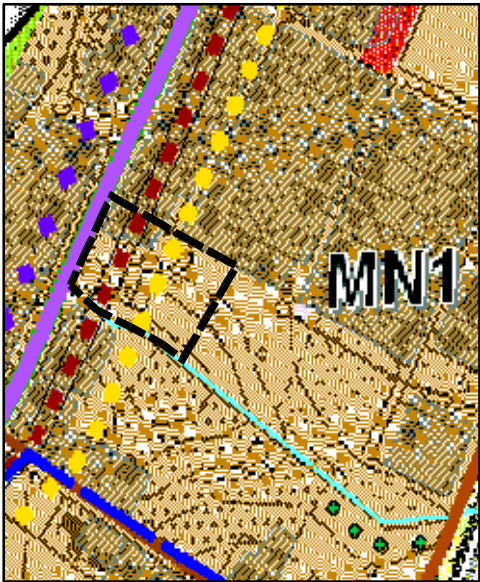
DO UCHWAŁY NR XLI/391/2018
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
Z DNIA 20 MARCA 2018 R.



SKALA 1: 1000



WYRYS
ZE 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, Z PÓŹN. ZM.)



SKALA 1: 5000

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

Oznaczenia

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- WODY POWIERZCHNIOWE NA TLE INNEGO PRZEZNACZENIA
- STREFA ZIELENI NA TLE INNEGO PRZEZNACZENIA
- STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY

ELEMENTY INFORMACYJNE

- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
- NAZWY ULIC

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
rejonie ulicy Słonecznej**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017, poz. 1073 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 18 grudnia 2017 r. do 22 stycznia 2018 r. Uwagi można było składać do dnia 6 lutego 2018 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.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej 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 ze zm.), Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej, 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, jednakże na terenie planu znajduje się fragment chodnika ulicy Nowej, który niezależnie od ustaleń planu może wymagać napraw w czasie jego użytkowania.

§2. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie generować wykupów 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 XLI/391/2018
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 20 marca 2018 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej w Murowanej Goślinie na podstawie uchwały Nr XXXIII/286/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 kwietnia 2017 r. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 0,63 ha i położony jest na terenie gminy Murowana Goślina, w miejscowości Murowana Goślina, w rejonie ulic: Rogozińskiej oraz Słonecznej. Od strony północnej i południowej otoczony jest terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie wolno stojącej oraz bliźniaczej, od wschodu terenami, na których częściowo przystąpiono do budowy nowych budynków jednorodzinnych a od zachodu z drogą wojewódzką nr 196.

Omawiany teren, poza zlokalizowanym na nim jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym i budynkiem garażowo-gospodarczym, stanowi niezabudowaną powierzchnię biologicznie czynną. W jego granicach znajdują się przede wszystkim grunty użytkowane rolniczo (uprawa warzyw), przydomowa zieleń urządzona oraz w części południowej pas terenu porośnięty zielenią (w tym zadrzewieniami) w otoczeniu niewielkiego cieku wodnego.

Przesłanką do przystąpienia do sporządzania planu było podjęcie działań mających na celu dopuszczenie nowej zabudowy jednorodzinnej wraz z zapewnieniem jej prawidłowej obsługi komunikacyjnej. O zmianę dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji – obszar 2 przyjętego uchwałą Nr XV/123/2004 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2004 r. Nr 132 poz. 2700) dla działki nr 120/17 w Murowanej Goślinie wystąpiła osoba fizyczna.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.):

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów,
- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową,
- wyznaczenie terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy;

b) 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 zachowania zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych na terenie oznaczonym symbolem **MN**,

- wymagane wskaźniki udziału zieleni w granicach obszaru planu,
- zasady gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów,
- zasady zapewniania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- zasady zaopatrzenia w energię ciepłą.

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne ani użytki rolnicze, dla których należałoby uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne;

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W planie nie zostały ujęte zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne ani obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków jak i znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z przepisami uwzględniono udział Powiatowego Konserwatora Zabytków na każdym wymaganym etapie w trakcie procedury planistycznej do projektu planu;

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

- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- wprowadzenie nakazu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym w strefie wskazanej na rysunku planu,
- wymogi dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego,
- wprowadzenie nakazu zachowania na terenie oznaczonym symbolem **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wprowadzenie ograniczeń dotyczących stosowania systemów grzewczych;

e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju,
- udostępnienie nowych terenów inwestycyjnych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- możliwość podłączenia wszystkich niezbędnych mediów zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru;

f) prawo własności poprzez:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
- wkomponowanie w układ urbanistyczny, w tym układ istniejących dróg,

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W planie nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia, ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zgodnie z przepisami uwzględniono udział właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) na każdym wymaganym etapie w trakcie procedury planistycznej do projektu planu;

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
- dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej,
 - ustalenie dostępu do dróg publicznych;
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:**
- ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - zabezpieczenie funkcjonowania istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:**
- zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w urzędzie miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina,
 - zebranie wniosków do projektu planu miejscowego,
 - przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, a także zbieranie uwag do projektu planu,
 - rozpatrzenie wniosków i uwag nadesłanych do projektu planu;
- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:**
- zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w urzędzie miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez:**
- umożliwienie zaopatrzenia w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych,
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
2. W związku z art. 1 ust. 3 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez ustalenie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu. Do projektu planu wpłynęły wnioski od osób fizycznych, które zostały uwzględnione. Rozpatrując odpowiedzi Organów i Instytucji na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną Miasta i Gminy Murowana Goślina ustaloną w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, określono również termin wnoszenia uwag. W tym okresie każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Ewentualne uwagi zostałyby rozpatrzone ważąc zarówno interesy publiczne jak i prawo własności.
3. W związku z art. 1 ust. 4 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

uwzględniono:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez:

- zachowanie struktury przestrzennej obszaru objętego projektem planu, w tym zachowanie wskaźników zabudowy charakterystycznych dla zabudowy jednorodzinnej,
- zachowanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu, poprzez istniejący i projektowany system komunikacji drogowej,
- wskazanie nowej zabudowy jednorodzinnej jako uzupełnienie już istniejącej enklawy tego rodzaju zabudowy;

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

W ulicy Rogozińskiej (droga wojewódzka nr 196) oraz ulicy Polnej znajdują się przystanki komunikacji zbiorowej – autobusowej, gdzie przebiega trasa linii autobusowych w systemie transportu aglomeracyjnego miasta Poznania: nr 341, nr 342 Przebędowo – Poznań rondo Śródka oraz nr 348 Przebędowo – Poznań os. Sobieskiego. W odległości ok. 350 m od północnej granicy opracowania planu znajduje się przystanek autobusowy „Okrężna” oraz od południa w odległości ok. 400 m przystanek „Polna”. W odległości ok. 1 km znajduje się zintegrowany dworzec kolejowy, obsługujący bezpośrednie połączenia do Gołańczy, Poznania, Wągrowca i Wolsztyna.

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Ustaleniami planu zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, wprowadzając zapisy umożliwiające realizację tras pieszych i rowerowych, m.in. poprzez: kształtowanie linii zabudowy, ustalenia realizacji chodnika czy dostępu do dróg publicznych;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166 poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez:

- zapisy umożliwiające uzupełnianie istniejącej zabudowy, w ramach jednej, spójnej jednostki mieszkaniowej o przeważającej zabudowie jednorodzinnej,
- ustalenie parametrów i wskaźników nawiązujących do już istniejącej zabudowy jednorodzinnej, jako jej kontynuację w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną;

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy 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., przedmiotowy teren nie jest wskazany jako obszar, na którym gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W skali gminy obszar planu jest znikomy, co powoduje, że jego przeznaczenie pod nową zabudowę jednorodziną nie będzie miało większego wpływu na kształtowanie polityki przestrzennej. Jednak w skali lokalnej plan ten dopełnia istniejącą enklawę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co pozytywnie wpłynie na ład przestrzenny tego fragmentu Murowanej Gośliny. Zatem uchwalenie miejscowego planu dla omawianego terenu będzie zatem zgodne

z wynikami ww. analizy.

5. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia projektu miejscowego planu powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów. Wpływ na finanse publiczne zostanie określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego.

6. Procedura formalno-prawna:

Została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 26 kwietnia 2017 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. Wniosków od osób fizycznych w ustawowo przewidzianym terminie nie złożono.

W pismach z dnia 2 sierpnia 2017 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej w Murowanej Goślinie. W odpowiedzi, pismami: z dnia 1 września 2017 roku – PPIS i z dnia 6 września 2017 roku – RDOŚ, uzgodnił zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Murowanej Goślinie w dniu 30 października 2017 r. W pismach z dnia 13 listopada 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 18 grudnia 2017 r. do dnia 22 stycznia 2018 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 18 grudnia 2017 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 lub gmina@murowana-goslina.pl w terminie do dnia 6 lutego 2018 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

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.

7. **Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Murowana Goślina Nr XXXIII/321/2009 z dnia 29 września 2009 r. z późniejszymi zmianami.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina obszar objęty granicami projektu planu miejscowego w rejonie ulicy Słonecznej w Murowanej Goślinie określony jest jako teren oznaczony symbolem **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.