

UCHWAŁA NR IV/35/2018
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 18 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 103/3 i 151 w Długiej Goślinie;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 103/3 i 151 w Długiej Goślinie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 września 2009 roku ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem planu, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 103/3 i 151 w Długiej Goślinie”, opracowany w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje obszar, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **DJP** – należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza wyliczane zgodnie ze współczynnikiem przeliczenia sztuk rzeczywistych na Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza, który został zdefiniowany w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. 2016 r., poz. 71);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ich ścian na powierzchni terenu;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) tereny produkcji elektroenergetyki słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PE** i **2PE**;
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.

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

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych oraz materiałów pokrycia dachu w przypadku lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów,
 - d) dojść i dojazdów;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
 - b) reklam.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, paneli fotowoltaicznych, budowli hydrotechnicznych oraz z uwzględnieniem pkt 2);
- 2) dopuszczenie chowu lub hodowli zwierząt z zastrzeżeniem, że maksymalna obsada inwentarza w ramach terenu **RM** nie może przekraczać 128 DJP;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 7) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;
- 8) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, w tym stawów rybnych;
- 10) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 47-28/42 i AZP 47-28/43, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, tuneli foliowych i szklarni, budynków gospodarczych, garaży, budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz budynków inwentarskich z zastrzeżeniem, że maksymalna obsada inwentarza w ramach terenu nie może przekraczać 128 DJP;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 4) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży, budynków gospodarczo-garażowych, budynków inwentarskich, wiat oraz budowli rolniczych nie większą niż 12m,
 - c) szklarni oraz tuneli foliowych nie większą niż 4m;
- 5) dachy:
 - a) strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° dla wiat i pozostałych budynków;
- 6) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 7) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,6;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 9. Na terenach produkcji elektroenergetyki słonecznej, oznaczonych symbolami: **1PE** i **2PE** ustala się:

- 1) lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami służącymi do montażu paneli oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków zaplecza technicznego;
- 3) wysokość budynków zaplecza technicznego nie większą niż 5m;

- 4) wysokość paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą nie większą niż 6m;
- 5) dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 6) powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zaplecza technicznego nie większą niż 200m²;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,03;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10. Na terenie zieleni, oznaczonym symbolem **Z** ustala się:

- 1) zachowanie naturalnej zieleni: łąk, pastwisk i zadrzewień oraz ukształtowania terenu z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego, znajdującego się poza planem dla celów konserwacji.

§ 11. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 10.000m² dla terenów **PE**,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110,
- c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m;

przy czym powyższe zasady nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **Z**, **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności:
 - a) pasów technologicznych, związanych z napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV,
 - b) strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 relacji Poznań – Rogoźno o szerokości 38m na stronę od jego osi.

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu jak i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 2) dla terenu **RM** – minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach;
- 3) dla terenów **1PE** i **2PE** – minimum 2 miejsca postojowe;
- 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, przy czym dopuszcza się odprowadzanie tych wód z terenów dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 4 pkt 3 lit. a, b i c oraz pkt 4 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 2018 r. poz. 1945).

§ 18. 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.

§ 19. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 103/3 i 151 w Długiej Goślinie**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018, poz. 1945) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 18 września 2018 r. do 18 października 2018 r. Uwagi można było składać do dnia 5 listopada 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 dla działek nr 103/3 i 151 w Długiej Goślinie 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 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 103/3 i 151 w Długiej Goślinie, 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 IV/35/2018
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 18 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 103/3 i 151
w Długiej Goślinie**

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 103/3 i 151 w Długiej Goślinie**, zwanego dalej „planem”, na podstawie uchwały Nr XXXVIII/355/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2017r.

Powierzchnia opracowania to około 25 ha. Przedmiotowy teren, zgodnie z ewidencją gruntów to grunty rolne, grunty rolne zabudowane i łąki.

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

Przedmiotowy plan uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m.in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §8-§11 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m.in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §14 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz w §8-§11 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, m.in.:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, paneli fotowoltaicznych, budowli hydrotechnicznych oraz przy uwzględnieniu maksymalnej obsady inwentarza, która nie może przekraczać 128 DJP;
 - w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, m.in.:
 - zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §8-§11 tekstu uchwały dotyczące m.in.:
 - optymalnego wykorzystania zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego gospodarczego rozwoju,
 - udostępnienie nowych terenów inwestycyjnych, przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, ogniw fotowoltaiczne oraz pod tereny dróg wewnętrznych;
- 7) prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §8-§11 tekstu uchwały, dotyczące m.in. uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15 tekstu

uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §16 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §16 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, m.in.:
- nakaz lokalizacji minimum 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny na terenie RM, w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach;
 - nakaz lokalizacji minimum 2 miejsc postojowych dla terenów 1PE i 2PE;
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §16 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta i gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta i gminy, zebranie wniosków do planu, przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu oraz rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miasta i gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta i gminy;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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 rozwoju analizowanego terenu przy zapewnieniu ochrony istniejącego stanu zagospodarowania na terenach sąsiadujących z planem, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty planem, stanowi teren gruntów rolnych. Celem opracowania niniejszego planu jest umożliwienie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, a także wskazanie zasad zagospodarowania na terenie zabudowy zagrodowej, wyznaczonym w pasie 170 m od drogi powiatowej. Projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania i nawiązują do istniejącej zabudowy zagrodowej przy drodze powiatowej. Na terenie zmiany planu istnieje możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego - linii autobusowej nr 399 relacji Długa Goślina – Murowana Goślina. Projekt planu wskazuje tereny dróg wewnętrznych, które zapewnią korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów.

W planie określono przeznaczenie poszczególnych terenów, ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wymagania odnośnie ilości miejsc parkingowych, które pozwolą należycie kontrolować docelową intensywność zabudowy.

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. Wskazuje się, iż może zaistnieć potrzeba opracowania kolejnych planów miejscowych ze względu na wnioski właścicieli terenów, a także na skutek zmieniających się przepisów prawa. Uchwalenie miejscowego planu dla omawianego terenu, na wniosek właściciela przedmiotowej działki, będzie zatem zgodne z wynikami ww. analizy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa, powiatu oraz gminy w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg.

W związku z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Drogi wewnętrzne nie stanowią dróg publicznych. W związku z tym koszty związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla tych dróg pokryte zostaną przez

właścicieli nieruchomości.

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 2018 r., poz.1945).

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 5 lutego 2018 r. znak: PP.6721.3.2018 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 7 marca 2018 r. znak: WOO-III.411.52.2018.PW.1 RDOŚ i z 9 marca 2018 r. znak: NS-52/3-70/18 PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Murowanej Goślinie w dniu 14 maja 2018 r. W pismach znak: PP.6721.3.2018 z dnia 30.07.2018 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 września 2018 r. do dnia 18 października 2018 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 15 października 2018 roku, przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w terminie do dnia 5 listopada 2018 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono 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.