

UCHWAŁA NR IX/95/2019
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 17 czerwca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 680/9
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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 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 dla działki nr 680/9 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 do 12 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej teren;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie frontowej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, w szczególności adresowej, tablice o zasadach funkcjonowania terenów i obiektów, których dotyczą, o charakterze edukacyjnym oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 6) **układzie szczytowym** – należy przez to rozumieć sytuowanie najdłuższej, poziomej linii dachu stromego, powstałej na styku dwóch przeciwległych połaci dachowych, tzw. kalenicy głównej, prostopadle do przyległej do drogi granicy działki budowlanej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu o symbolu **MN**, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) w zakresie linii zabudowy:

a) sytuowanie budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, przed którą na odległość do 1,5 m dopuszcza się przekroczenia elementów zabudowy, takich jak: wykusze, gzymsy, okapy, balkony, tarasy, klatki schodowe, pochylnie, schody, z uwzględnieniem lit. b tiret 2,

b) dopuszczenie sytuowania:

- budynku mieszkalnego w odległości 1,5 m od bocznej granicy działki budowlanej, wyłącznie ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,
- garażu, budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej przy czym obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) dopuszczenie sytuowania:

- a) garażu, budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty wyłącznie jako murowanych lub drewnianych,
- b) nie więcej niż jednego szyldu, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na elewacji budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem §13,
- c) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem §13,
- d) tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 2,0 m,
- e) urządzeń budowlanych,
- f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
- g) dojeżdż i dojazdów;

3) zakaz lokalizacji:

- a) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem §13,
- d) reklam, z uwzględnieniem §13,
- e) szyldów, z wyjątkiem dopuszczonych w pkt 2 lit. b, z uwzględnieniem §13,
- f) miejsc postojowych.

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

- 1) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usunięcie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania;
- 3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych uwzględnienie ograniczeń i zakazów 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 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 jednego, wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych albo garażu w parterze budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalnie jednego garażu albo budynku gospodarczego albo garażowo-gospodarczego, sytuowanych jako wolno stojące albo dobudowane lub zblokowane z budynkiem mieszkalnym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki, w tym dla garażu, budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego powierzchnię zabudowy nie większą niż 50,0 m²;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla garażu, budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego do 5,0 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna a w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5;
- 8) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego strome, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni, w układzie szczytowym w stosunku do frontowej granicy działki, przy czym dopuszcza się dla części budynku dodatkowe połacie dachowe, z zachowaniem wskazanego kąta nachylenia,
 - b) dla garażu, budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego strome, z dopuszczeniem dachów płaskich osłoniętych attyką;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §12 pkt 1.

§ 9. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 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) ustala się dopuszczenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących parametrów nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej od 70 do 110 stopni.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zagospodarowaniu terenu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) w gaz z sieci gazowej,
 - c) w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 5) dopuszczenie stosowania paliw, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej do indywidualnych systemów ogrzewania, z uwzględnieniem §5 pkt 5;
- 6) dopuszczenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci transmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustalenia zawarte w §4 pkt 2 lit. a, b oraz pkt 3 lit. c-e 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 z późn. zm.).

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

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

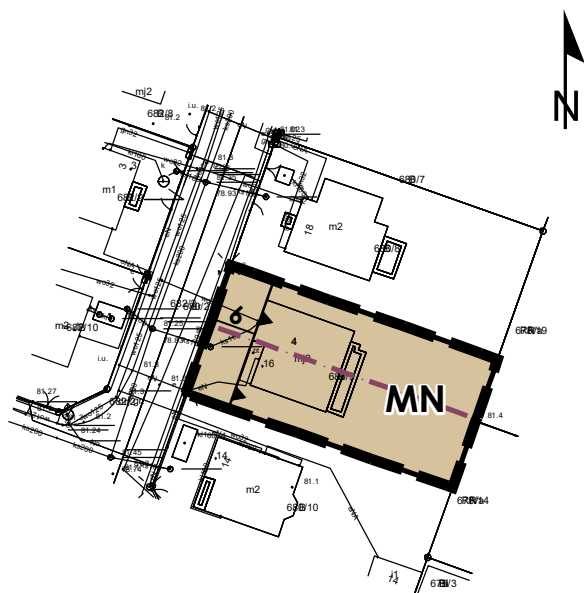
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 680/9 W MUROWANEJ GOŚLINIE



ZAŁĄCZNIK NR 1

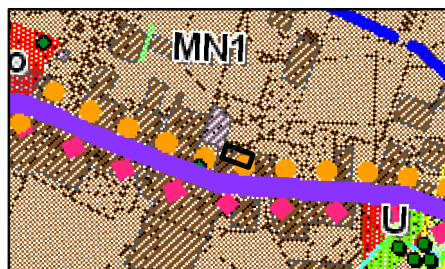
DO UCHWAŁY NR IX/95/2019
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
Z DNIA 17 CZERWCA 2019 R.



SKALA 1: 1000

0 5 10 50 Metry

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MUROWANA GOŚLINA
(UCHWAŁA NR XXXIII/321/2009 RADY MIEJSKIEJ
W MUROWANEJ GOŚLINIE
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2009 ROKU, Z PÓŹN. ZM.)



SKALA 1: 10000

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MN1 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

— OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

— KIERUNEK GŁÓWNEJ KALENICY

6 WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/95/2019
Rady Miejskiej
w Murowanej Goślinie
z dnia 17 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie**

W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2019 r. do 26 marca 2019 r. oraz w terminie zbierania uwag tj. do dnia 10 kwietnia 2019 roku, nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/95/2019
Rady Miejskiej
w Murowanej Goślinie
z dnia 17 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga, co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Murowana Goślina oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Murowana Goślina;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Murowana Goślina;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2

Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie mogło 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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”) a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IX/95/2019
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 17 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie, na podstawie uchwały Nr XLII/408/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 kwietnia 2018 r. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni ok. 670,0 m² przy ul. Oleńki w Murowanej Goślinie.

Plan ma na celu umożliwienie lokalizacji budynku mieszkalnego w odległości 1,5 metra od granicy działki budowlanej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.):

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

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

- a) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) określenie przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania,
- c) zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącym układem drogowym,
- d) wyznaczenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- a) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- b) wymagane wskaźniki udziału zieleni w granicach obszaru planu,
- c) zasady gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów,
- d) zasady zapewniania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- e) 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;

3) 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;

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

a)wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b)wprowadzenie zakazu lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c)wprowadzenie nakazu uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

d)wymogi dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego,

e)zasady zapewniania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

f)dopuszczenie w ramach ustaleń planu lokalizacji ramp i pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom z niepełnosprawnością do budynku,

g)wprowadzenie ograniczeń dotyczących stosowania systemów grzewczych;

5)walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a)optimalne wykorzystanie obszaru planu,

b)wprowadzenie rozwiązań ułatwiających dostępność do drogi publicznej;

6)prawo własności poprzez:

a)uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,

b)wkomponowanie w istniejący układ urbanistyczny;

7)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, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa na każdym wymaganym etapie w trakcie procedury planistycznej do projektu planu;

8)potrzeby interesu publicznego poprzez:

a)ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,

b)dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,

c)zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej,

d)ustalenie dostępu do dróg publicznych;

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

a)ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

b)dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

c)zabezpieczenie funkcjonowania istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

10)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a)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;

b)zebranie wniosków do projektu planu miejscowego,

11)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a)zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego w urzędzie miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina,

b)umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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

a)dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

b)umożliwienie zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych.

2.W związku z art. 1 ust. 3 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięcie 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 nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. 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, określając termin wnoszenia uwag. W tym okresie każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z powyższym nie istniała potrzeba ich rozpatrzenia.

3.W związku z art. 1 ust. 4 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

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

a)zachowanie struktury przestrzennej obszaru objętego projektem planu, w tym zachowanie wskaźników zabudowy charakterystycznych dla zabudowy jednorodzinnej,

b)zachowanie dostępności komunikacyjnej w obszarze objętym projektem planu, poprzez istniejący system komunikacji drogowej,

c)ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej, jako uzupełnienie już istniejącej enklawy tego rodzaju zabudowy;

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

W ulicy Gnieźnieńskiej znajduje się przystanek komunikacji zbiorowej – autobusowej, w której przebiega trasa linii autobusowej w systemie transportu wewnątrzgminnego nr 395 relacji Murowana Goślina – Pławno. W odległości ok. 60 m od południowej granicy planu znajduje się przystanek autobusowy „Kmicica” W odległości ok. 300 m znajduje się zintegrowany dworzec kolejowy, obsługujący bezpośrednie połączenia do Gołańczy, Poznania, Wągrowca i Wolsztyna;

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

Ustaleniami planu zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie

się pieszych i rowerzystów, wprowadzając zapisy dotyczące m.in.: kształtowania linii zabudowy, dopuszczenia lokalizacji dojazdów i dojazdów czy dostępu do drogi publicznej;

4) 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:

a) uzupełnienie istniejącej zabudowy, w ramach jednej, spójnej jednostki mieszkaniowej o przeważającą zabudowę jednorodzinnej,

b) ustalenie parametrów i wskaźników nawiązujących do już istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

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 IV/37/2018 z dnia 18 grudnia 2018 r., przedmiotowy teren nie jest wskazany jako obszar, na którym gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednak w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uchwalenie planu miejscowego pozytywnie wpłynie na ład przestrzenny tego obszaru i będzie 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 określony został w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. Zgodnie z tym dokumentem gmina nie poniesie żadnych kosztów uchwalenia planu, z wyjątkiem kosztów sporządzenia samego planu. Z kolei przychody wynikające z uchwalenia planu dotyczyć będą podatku od nieruchomości, który w przypadku ewentualnej rozbudowy budynku mieszkalnego lub też budowy garażu albo budynku gospodarczego bądź garażowo-gospodarczego może nieznacznie wzrosnąć.

6. 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 z późn. zm.). Po ogłoszeniu w prasie w dniu 12 czerwca 2018 roku komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 6 czerwca 2018 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 dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie. W odpowiedzi, pismami: z dnia 11 lipca 2018 roku – PPIS i z dnia 04 lipca 2018 roku – RDOŚ, uzgodnił zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Murowanej Goślinie a następnie przesłany do Organów i Instytucji celem uzyskania wymaganych prawem opinii i uzgodnień.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 lutego 2019 r. do 26 marca 2019 r. W trakcie

publicznego wyłożenia, w dniu 4 marca 2019 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Procedura zapewniła 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 10 kwietnia 2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z powyższym nie istniała potrzeba ich rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.

Po dopełnieniu wszystkich przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedur, projekt planu został przedłożony Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie 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.

7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. z późniejszymi zmianami. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina obszar objęty granicami projektu planu miejscowego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie oznaczony został symbolem **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

W świetle powyższych ustaleń uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie jest w pełni zasadne.