

UCHWAŁA NR XI/123/2019
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 17 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego 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 ze zm.) i 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 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to taką nieprzekraczalną linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;

8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 4) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 9) teren drogi wewnętrznej - ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWx**;
- 10) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów o maksymalnej powierzchni do 4 m² na jednej działce budowlanej na terenach **P/U i P**,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach **MN**.

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, stanowiących ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie na terenach **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **MN**, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 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 ustala się wprowadzenie zieleni na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 50 m²,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
- f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
- g) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
- h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m w przypadku dachu stromego lub 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- i) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 42° do 48°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - budynków gospodarczo-garażowych - strome o kącie nachylenia połaci od 42° do 48° lub płaskie,
- j) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 650 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- l) dostęp z dróg publicznych **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** oraz drogi wewnętrznej **KDW**;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów biurowych i usługowych, w tym stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych,
- b) maksymalną powierzchnię sprzedaży nie większą niż 200 m²,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki,
- e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
- g) geometrię dachów – płaskie,
- h) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- j) dostęp z ulicy Gnieźnieńskiej, istniejącym zjazdem lub poprzez drogę wewnętrzną **KDW**;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i maksymalnej wysokości – 6,0 m,
- b) składów i magazynów,
- c) parkingów.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

1) lokalizację parkingu;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat, obiektów biurowych, składów i magazynów;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

6) wysokość zabudowy:

- a) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- b) maksymalnie 8,0 m;

7) geometrię dachów – płaskie;

8) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;

10) dostęp z ulicy Gnieźnieńskiej poprzez drogę wewnętrzną **KDW**.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO** ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z dopuszczeniem wprowadzania zieleni urządzonej;

2) dostęp z ulicy Gnieźnieńskiej poprzez drogę wewnętrzną **KDW**.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

1) lokalizację zieleni niskiej o wysokości do 3,0 m,

2) 100% powierzchni biologicznie czynnej;

3) dostęp z ulicy Gnieźnieńskiej poprzez drogę wewnętrzną **KDW**.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;

2) dostęp z przyległych terenów.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D** ustala się:

1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) lokalizację ciągu pieszego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

1) lokalizację przepompowni ścieków;

2) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodną z powierzchnią terenu.

§ 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 4) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZO, ZI, WS, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, KDW i KDWx**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek uzgodnienia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zachowania bezpiecznych odległości od zlokalizowanego poza planem zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych,
 - c) lokalizację przepompowni ścieków.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 6, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 4 pkt 3 lit. a), 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.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

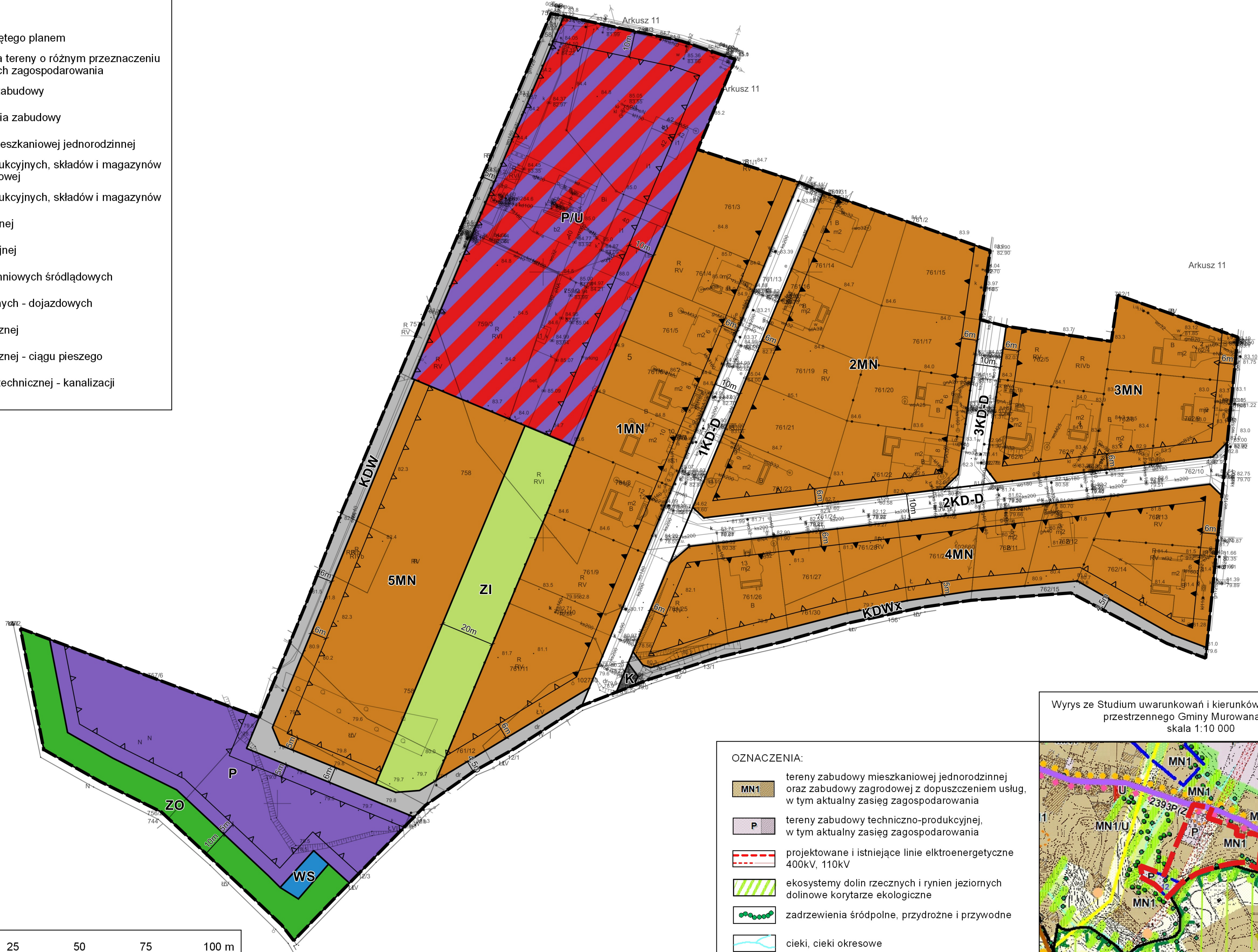
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego w Murowanej Goślinie

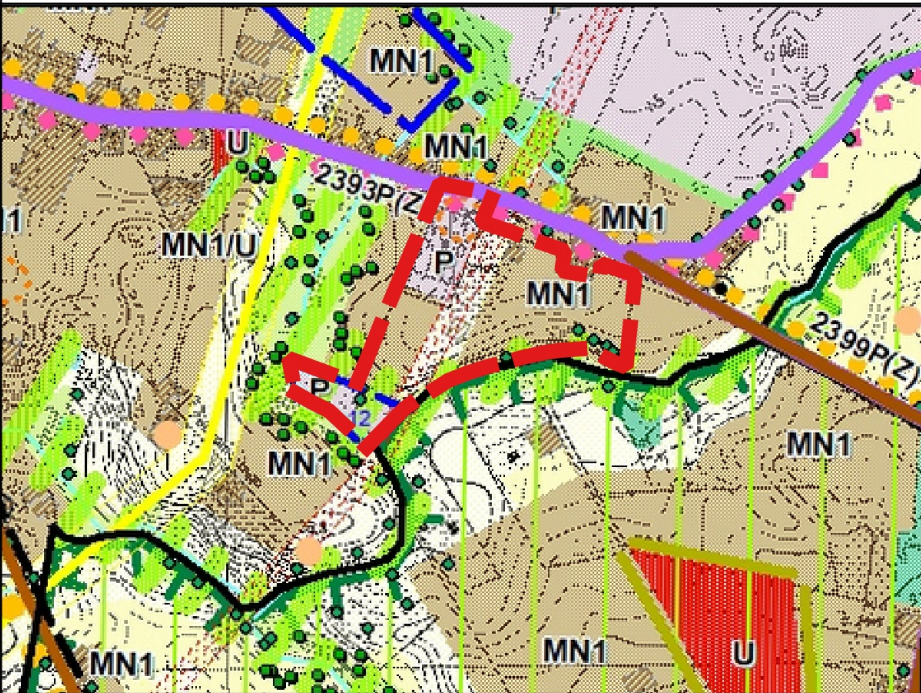
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/123/2019
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 17 września 2019 r.

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZO teren zieleni naturalnej
- ZI teren zieleni izolacyjnej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-D tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KDWx teren drogi wewnętrznej - ciągu pieszego
- K teren infrastruktury technicznej - kanalizacji



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina
skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg zagospodarowania
- P tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym aktualny zasięg zagospodarowania
- projektowane i istniejące linie elektroenergetyczne 400kV, 110kV
- ekosystemy dolin rzecznych i rynien jeziornych dolinowe korytarze ekologiczne
- zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne
- cieki, cieki okresowe
- granica obszaru objętego planem

SKALA 1:1000 0 25 50 75 100 m

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego
w Murowanej Goślinie**

§ 1. W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2019 r. do 15 maja 2019 r. oraz w terminie zbierania uwag tj. do dnia 30 maja 2019 roku, wpłynęło jedno pismo zawierające trzy uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

§ 2. W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2019 r. do 7 sierpnia 2019 r. oraz w terminie zbierania uwag tj. do dnia 23 sierpnia 2019 roku, do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego w Murowanej Goślinie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

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 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Murowana Goślina 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 ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu 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 Miasta i Gminy Murowana Goślina;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Murowana Goślina;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Finansowanie określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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 XI/123/2019
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2019 R.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego w Murowanej Goślinie, na podstawie uchwały Nr XL/380/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 6 lutego 2018 r.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia uchwały Nr 371/XL/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 3 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina, dla działek nr 758, 759, 761 oraz 762 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 132 poz. 3635).

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Murowana Goślina, na południe od drogi powiatowej nr 2399P - ul. Gnieźnieńskiej, w rejonie ulic: S. Motylewskiego, B. Kłosa, J. Milewskiego i S. Radomskiego. Jego powierzchnia wynosi ok. 6,5 ha. Działki objęte opracowaniem są częściowo zainwestowane. Dominującą funkcją przedmiotowego obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W jego zachodniej części wstępuje teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - teren bazy transportowej wraz ze stacją paliw oraz budynkami służącymi obsłudze pojazdów. Południowo-zachodni fragment omawianego obszaru użytkowany jest jako parking przedsiębiorstwa spedycyjno-transportowego. Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania przepływa rów melioracyjny. Jego otoczenie stanowią tereny podmokłe, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz tereny roślinności trawiastej i szuwarowej. Sąsiedztwo obszaru opracowania planu stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny użytkowane rolniczo.

Celem opracowania planu jest poprawa możliwości inwestycyjnych terenu i umożliwienie dalszego rozwoju istniejącej bazy transportowej. Ponadto, realizacja ustaleń planu ma złagodzić uciążliwości funkcjonowania przedsiębiorstwa spedycyjno-transportowego dla mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
 - wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej ZI w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania terenów usługowych i produkcyjnych na sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - ustalenie lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wyznaczenie terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez ustalenie:
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - ochrony powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowanie istniejącego zbiornika wodnego na terenie WS,
 - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwego konserwatora zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:
 - ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustalenie zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru, w tym zachowanie walorów przyrodniczych, jak i stworzenie warunków do dalszego rozwoju istniejącej bazy transportowej;
- 7) prawo własności, poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego);
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
 - ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,
 - umożliwienie składania wniosków i uwag do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,

- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:
- ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozmieszczenie poszczególnych funkcji wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zmianami, które zostały rozwinięte i uszczegółowione w zapisach planu miejscowego. Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w studium obszar objęty planem wskazany jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MN1, tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone symbolem P oraz teren wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na którym występują ograniczenia w użytkowaniu z uwagi na projektowaną linię elektroenergetyczną 110 kV. Jednakże, wskazany w studium przebieg linii elektroenergetycznej nie jest aktualny i dlatego jej przebieg nie został odzwierciedlony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Polskie Sieci Elektroenergetyczne zrezygnowały z planów jej budowy, a także została ona usunięta z obecnego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Obszar opracowania planu jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Murowana Goślina”, której wyniki zostały zawarte w uchwale Nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 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 zmiany obowiązującego miejscowego planu w związku z wnioskami właścicieli działek, będzie zatem zgodne z wynikami ww. analizy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na

tablicy ogłoszeń dnia 20 lutego 2018 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 16 lutego 2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2019 r. do 15 maja 2019 r. W dniu 15 kwietnia 2019 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w formie pisemnej do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w terminie do dnia 30 maja 2019 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono jedno pismo zawierające 3 uwagi. Wszystkie uwagi zostały pozytywnie rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.

Zmiana terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 5MN, wynikająca z uwzględnienia uwagi, spowodowała, że przebieg drogi publicznej - dojazdowej na działce o nr ewid. 761/10 stał się bezzasadny. W związku z powyższym część terenu, oznaczonego symbolem 1KD-D, włączono do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na skutek uwzględnienia ww. uwag oraz zmian wprowadzonych w projekcie planu przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, jako organu sporządzającego plan, ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2019 r. do 7 sierpnia 2019 r. W dniu 22 lipca 2019 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 23 sierpnia 2019 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Mając na uwadze powyższe, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w celu uchwalenia.