

**UCHWAŁA NR XIX/192/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 10 marca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej
Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), oraz 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.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej, zwany dalej planem, stwierdzając, że 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 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje obszar około 17,7 ha, położony w północno-zachodniej części Murowanej Gośliny, między ulicą Starczanowską i Słowackiego, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie urbanistycznym - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia ukształtowaniem bryły obiektu lub detalem architektonicznym;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, albo budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innych ustalonych w planie obiektów budowlanych, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 50% długości elewacji;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą;

- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 10) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz liczbą porządkową.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1-2MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) **1-8MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **1-3ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 5) **1-3KD-L** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 6) **1-4KD-D** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 7) **1-6KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **1-2E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 9) **IT** - teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b i c,
 - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszczenie sytuowania: ganków, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, balkonów, tarasów i wykuszy o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat dopuszczenie traktowania obowiązujących linii zabudowy jak nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości większej niż 1,5 m,
 - b) wykonanych z prefabrykatów betonowych,
 - c) pełnych;
- 4) lokalizację wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew, z uwzględnieniem warunków widoczności na skrzyżowaniach;
- 5) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe.

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

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy;

- 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obszarach stanowiących powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością w sposób, który nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską dla zabytków archeologicznych na terenie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr AZP 49-28/58;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego stanowiska archeologicznego, w granicach wyznaczonej na rysunku planu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) uzyskanie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, w szczególności służących do nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku,
- 2) tablic informacyjnych o powierzchni do 3 m² i wysokości do 4 m.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym może on być:
 - wolnostojący albo przybudowany do budynku mieszkalnego albo do budynku gospodarczo-garażowego zlokalizowanego na działce sąsiedniej,

- zlokalizowany bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) usług realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) oczek wodnych,
 - e) wiat,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40°, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach: ceglasto-czerwonym, brązowym, grafitowym;
- 4) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach: pastelowych, szarym, białym lub w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;
- 5) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
 - c) wiat - nie więcej niż 4 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%,
- 7) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²,
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,9;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 45% działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MW/U**, **2MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) lokali usługowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych wyłącznie w parterach budynków,
 - b) parkingów naziemnych, podziemnych,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) wiat,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dachy płaskie, przy czym dla parterowych budynków usługowych dopuszcza się dachy o nachyleniu do 25°;
- 5) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach: pastelowych, szarym, białym lub w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;

6) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych - do czterech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków mieszkalno-usługowych - do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11 m,
- c) budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 8 m,
- d) pozostałych obiektów budowlanych - do 5 m;

7) lokalizację akcentu urbanistycznego na terenie **2MW/U** w oznaczonym na rysunku planu obszarze;

8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 50%;

9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,5 do 2,5;

10) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;

11) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1400 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych,
- b) parkingów naziemnych, podziemnych,
- c) kondygnacji podziemnych,
- d) wiat,
- e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) dachy płaskie;

5) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach: pastelowych, szarym, białym lub w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;

6) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do czterech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
- b) pozostałych obiektów budowlanych – do 5 m;

7) lokalizację akcentów urbanistycznych na terenach **3MW, 4MW i 6MW** w oznaczonych na rysunku planu obszarach;

8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 50%,

9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,5 do 2,5;

10) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

11) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1400 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) plenerowych budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - d) wybiegów dla psów,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej i klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie **3KD-L** szpalerów drzew,
 - c) placu do zawracania pojazdów na zakończeniu drogi **4KD-D**,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
 - b) miejsc postojowych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) placu do zawracania pojazdów na zakończeniu dróg **1KDW** i **6KDW**,
 - c) szpalerów drzew,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielania dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych symbolami **1E, 2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m;
- 3) dachy płaskie,

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **IT** ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) minimalna powierzchnia działek na terenach:
 - MN – 400 m²,
 - MW/U i MW – 1400 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°.

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

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy sieci, w tym poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznych WN 110kV o szerokości 22 m, po 11 m na stronę od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, a dla linii kablowych 1 m (po 0,5 m od osi linii),
 - b) napowietrznych SN 15kV o szerokości 14m, po 7 m na stronę od osi linii, a dla linii kablowych 0,5 m (po 0,25 m od osi linii),
 - c) napowietrznych nn 0,4kV o szerokości 7m, po 3,5 m na stronę od osi linii, a dla linii kablowych 0,5 m (po 0,25 m od osi linii),
- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 2 zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym: budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
 - b) budowli, takich jak maszty oraz budowli zagrożonych wybuchem,
 - c) zadrzewień pod linią napowietrzną;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasów technologicznych, o których mowa w pkt. 2, oraz lokalizacji zadrzewień, budynków i budowli w sąsiedztwie linii przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 5) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **ZP, KD-L, KD-D, KDW, E, IT.**

§ 19. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) następującą klasę dróg publicznych:
 - a) **KD-L** – klasa lokalna,
 - b) **KD-D** – klasa dojazdowa;
- 2) szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powiązania dróg publicznych z drogami położonymi poza planem;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami **KD-L** i **KD-D**, w tym poprzez drogi wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy;
- 5) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi, dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) lokalizację miejsc parkingowych z uwzględnieniem pkt. 7 i 8 w granicach działki budowlanej na powierzchni terenu lub w budynku w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach lub lokalach usługowych,
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych na terenach dróg wewnętrznych przyległych do terenów **MW** i **MW/U**;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi na terenach **MW/U** w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

§ 20. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, ich rozbudowę i przebudowę;
- 6) nowo projektowane urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej należy lokalizować na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenu **IT**, a urządzenia elektroenergetyczne na wyznaczonych terenach **E**, oraz dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu;
- 7) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;

8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- c) rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
- d) dopuszczenie lokalizacji podczyszczalni ścieków na działce budowlanej dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych;

9) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- b) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych,
- c) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,

11) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- a) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej i dystrybucyjnej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
- b) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV, z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat,
- c) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej na terenach zabudowy jako kablowych, podziemnych, oraz docelową przebudowę istniejących sieci napowietrznych na sieci podziemne, kablowe,
- d) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych wolno stojących,
- e) dla lokalizacji stacji małogabarytowej:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²,
 - zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, określonych w § 14,
- f) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;

12) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

- a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
- b) na terenie MN dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub ciepłej;

- b) dopuszcza się stosowanie: oleju opałowego, energii odnawialnej, w tym z biomasy, pompy ciepła lub słonecznych paneli energetycznych o mocy nie większej niż 100 kW montowanych na dachach budynków lub wiat;
- c) ustala się stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 22. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:

- 1) granicę obszaru wymagającego rekultywacji i przekształceń pokrywającą się z zasięgiem wyznaczonego na rysunku planu terenu **1ZP**;
- 2) kierunek rekultywacji i przekształcenie terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.

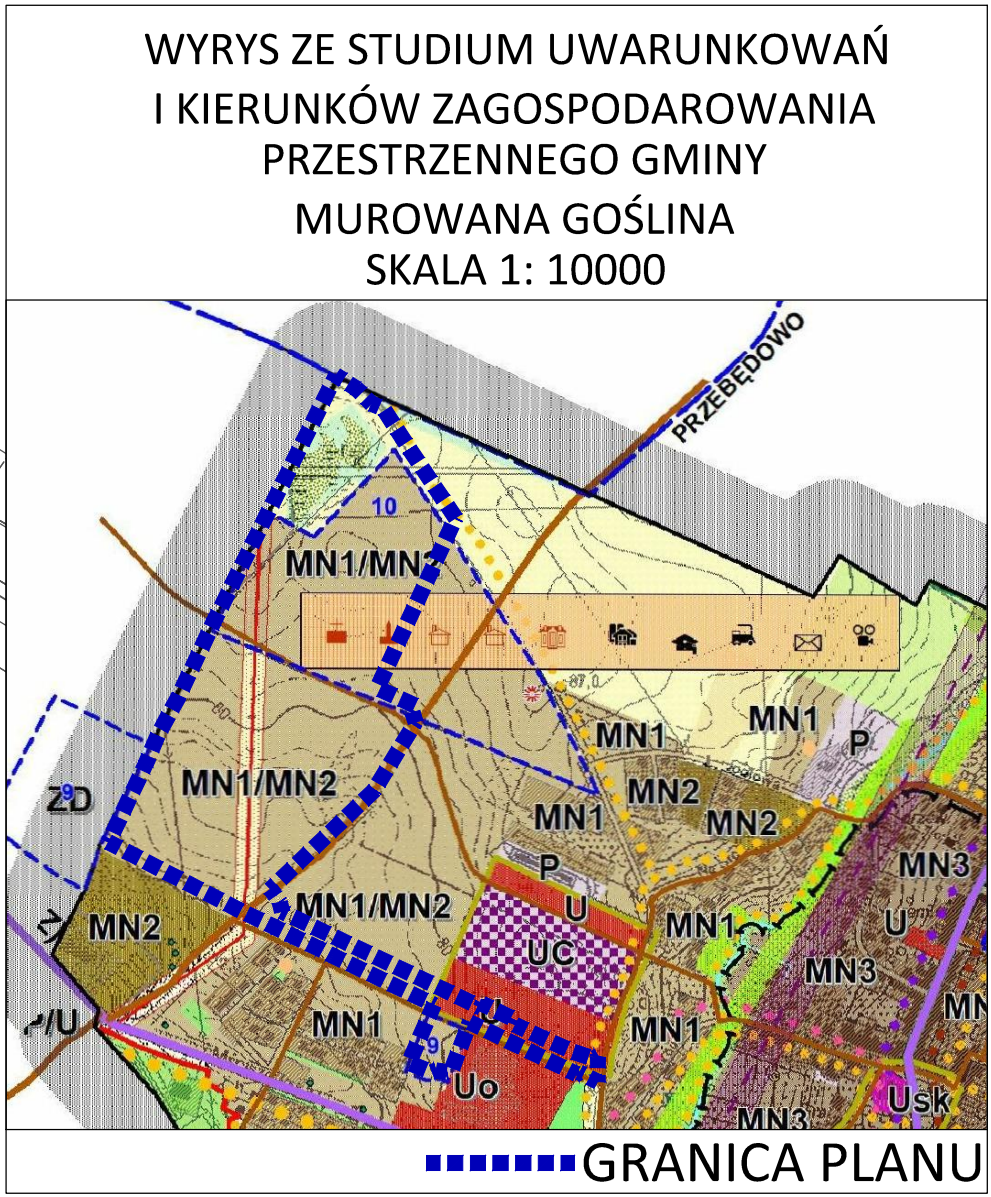
§ 23. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MUROWANEJ GOŚLINIE W REJONIE ULICY STARCZANOWSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/192/2020 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE Z DNIA 10 MARCA 2020 R.
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO, POZ., Z DNIA



I. NAZWY I GRANICE ADMINISTRACYJNE
granicie miasta

II. PRZEZNACZENIE TERENU

1. TERENY NIEZABUDOWANE

- pastwiska
- nieużytki
- użytki rolne klasy IV
- użytki rolne klas V - VI

2. TERENY ZABUDOWANE

- MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasieg zagospodarowania
- MN2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasieg zagospodarowania
- U, Uo tereny usług, usług publicznych - urząd gminy, policja, szpital, usługi oświaty - szkoły, przedszkola

III. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. KOMUNIKACJA

KATEGORIE DRÓG

- 230P/2L drogi powiatowe proponowane do kategorii dróg gminnych
- 31023P drogi gminne

VI. POTENCJALNE ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA

- tereny, wzdłuż elementów, sieci infrastruktury technicznej, na których istnieją ograniczenia w użytkowaniu
- granicza obszarów objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina

Uchwała Nr XXXVI/319/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 września 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 686/2 oraz części działki nr 472/6 w Murowanej Goślinie, dla działki nr 240/12 w Raduszyńcu (obryb Mściszewo) oraz terenów okolic Jeziora Wojnowskiego w Wojnowie

Uchwała Nr XLVIII/443/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 września 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działek nr 484/4 i 485/3 przy ul. Starczanowskiej oraz działki nr 721 przy ul. Przemyśławskiej w Murowanej Goślinie

LEGENDA:

- Granica administracyjna miasta Murowana Goślina (dla czytelności rysunku odsunięta o 2 m)
- Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- KD-L** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- E** Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- IT** Teren infrastruktury technicznej
- Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
- Pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne
- Orientacyjna lokalizacja szpalerów drzew
- Proponowany, orientacyjny podział na działki
- Obszar lokalizacji akcentu urbanistycznego



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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej:

§ 1. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 22 listopada 2019 r. do 20 grudnia 2019 r. oraz w terminie składania uwag do 3 stycznia 2020 r. wniesiono jedną uwagę:

Uwaga wniesiona przez: Magdalenę Binięda-Grzebyta, Radną Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie

Treść uwagi:

W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej zwracam się z wnioskiem, by w przyszłości przy ewentualnej budowie wziąć pod uwagę dobro mieszkańców ulic, które będą wykorzystywane jako drogi dojazdowe i zabezpieczyć je przed negatywnymi skutkami ruchu pojazdów ciężarowych. Ponadto wnoszę o skorzystanie w przyszłości z możliwości jakie przewidział ustawodawca wart. 16 ust 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych i zawarcie z inwestorem inwestycji niedrogowej umowy o budowę/ przebudowę dróg publicznych spowodowaną inwestycją niedrogową.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W treści uwagi nie zawarto zastrzeżeń lub wniosków do zakresu projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. W planie nie reguluje się zagadnień związanych z tymczasową organizacją ruchu drogowego dla obsługi pojazdów ciężarowych budowy.

Również kwestia zawarcia z inwestorem umowy o budowę/ przebudowę dróg publicznych spowodowaną inwestycją niedrogową nie może stanowić ustaleń planu miejscowego. Przedstawione w uwadze zagadnienia wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego, określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie: uwaga nieuwzględniona.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie
w rejonie ulicy Starczanowskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 2020 r., poz. 293), 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 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 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 XIX/192/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 10 marca 2020 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej, na podstawie uchwały Nr XXVII/244/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 20 grudnia 2016 r.

Uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu objęto teren o powierzchni 36 ha, położony w północno-zachodniej części miasta, przyległy do zabudowanego obszaru miejskiego, na zachód od ulicy Starczanowskiej.

Z uwagi na przewidywane znaczne skutki finansowe związane z realizacją zakładanego na tym obszarze układu drogowego zakres opracowania planu ograniczono do obszaru o powierzchni 17,7 ha. Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje plan miejscowy. Celem opracowania planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania, a w szczególności stworzenia atrakcyjnego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obszar pozostaje obecnie w użytkowaniu rolniczym, a jedynie fragment północny został przekształcony w wyniku prowadzonej gospodarki odpadami.

W zakresie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m. in. :
 - kształtowanie zespołu zabudowy z dominującą funkcją mieszkaniową, w obszarze bezpośrednio przylegającym do istniejącej zwartej jednostki osadniczej,
 - wkomponowanie istniejącej zieleni towarzyszącej lokalnemu obniżeniu terenu w obszar zabudowy jako teren zieleni urządzonej,
 - kompozycję przestrzenną zespołu zabudowy, który stanowi uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla zabudowy mieszkaniowej położonego na południe od obszaru planu,
 - wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych - wyznaczenie racjonalnej sieci dróg publicznych i wewnętrznych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in. :
 - wkomponowanie istniejącej zieleni w planowany układ urbanistyczny, w formie terenów zieleni urządzonej,
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę,
 - określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- 3) uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez m. in.:
 - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - wprowadzenie zapisów regulujących: wyposażenie obszaru w obiekty infrastruktury technicznej, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, sposoby zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, dopuszczalne systemy grzewcze, zasady zagospodarowania odpadów,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i obiektów dopuszczonych w planie
 - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną;
- 4) uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską oraz określenie w planie zasad jego ochrony;
- 5) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym zasady uniwersalnego projektowania, poprzez m. in.:
 - przeznaczenie część terenów pod zieleni urządzoną dla podniesienia walorów estetyczno-zdrowotnych i rekreacyjnych dla mieszkańców,
 - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną,
 - wyznaczenie właściwego układu drogowego o parametrach zapewniających bezpieczeństwo prowadzenia ruchu,
 - wskazanie konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in.:
 - zaplanowanie racjonalnego układu dróg publicznych i wewnętrznych, zapewniającego właściwą obsługę komunikacyjną dla terenów zabudowy,
 - zachowanie zwartego zespołu urbanistycznego o funkcji mieszkaniowej z wykorzystaniem położenia obszaru w zasięgu istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, z możliwością dalszego rozwoju zabudowy;
- 7) uwzględniono prawo własności poprzez: racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne (ciągi komunikacyjne, infrastrukturę, zieleni publiczną);
- 8) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłoszono wniosków, wymagających uwzględnienia w niniejszym planie;
- 9) uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:
 - zabezpieczenie terenów zieleni urządzonej stanowiących obszary nawiązywania kontaktów społecznych, służące rekreacji mieszkańców, wpływające korzystnie na walory zdrowotne i estetyczne zespołu,
 - wyznaczenie niezbędnej sieci dróg publicznych oraz terenów pod lokalizację infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy,
 - wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych;
- 10) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in.:
 - wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną,

- budowy i rozbudowy istniejącej sieci,
- ustalenie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ze zbiorczej sieci wodociągowej,
 - wyznaczenie terenów pod drogi publiczne, w których układane są sieci oraz dodatkowych terenów dla lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) uwzględniono zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
 - zebranie wniosków do planu,
 - przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu; rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina wskazują jako kierunek rozwoju dla tego obszaru zabudowę mieszkaniową (MN1, MN1/MN2), drogi publiczne oraz linię elektroenergetyczną 110 kV z pasem technologicznym. Obszar objęty planem położony jest w granicach zwartej jednostki osadniczej miasta Murowana Goślina. W sąsiedztwie obszaru planu zlokalizowane są usługi publiczne, w tym: szkoła publiczna z ośrodkiem sportowo-rekreacyjnym oraz zabudowa mieszkaniowa.

W planie określono przeznaczenie poszczególnych terenów, ustalono parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania oraz wymagania odnośnie ilości miejsc parkingowych, które pozwolą należycie kontrolować intensywność zabudowy. W tym wyznaczono:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) tereny zieleni urządzonej;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej;
- 6) tereny dróg wewnętrznych;
- 7) tereny infrastruktury technicznej.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów Burmistrz, jako organ sporządzający plan, wyważył interes publiczny oraz interesy prywatne. Zapisy projektu zabezpieczają dalsze funkcjonowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz pozwalają na zabudowę terenu. Projekt planu utrzymuje ustalone dotychczas przebiegi dróg publicznych (ul. Starczanowską, drogi 2KD-D i 3KD-L), przewidując miejscami ich poszerzenie oraz przewiduje lokalizację nowych dróg publicznych i wewnętrznych.

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez transport publiczny – linie autobusowe nr 341, 342, 348, których trasa przebiega przez miasto. Najbliższy przystanek zlokalizowany jest przy ul. Poznańskiej. Ponadto w odległości ok. 1,3 km znajduje się stacja kolejowa, z której prowadzone są połączenia do Poznania i do Wągrowca. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, w niedalekiej odległości od głównych ciągów komunikacyjnych,

obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego.

Istniejące i planowane ulice stanowią również główne osie powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej. Przewiduje się, że drogi publiczne będą wyposażone w chodniki oraz dostępne dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych – do 50 km/h, choć na odcinkach gdzie jest prowadzony transport zbiorowy zasadne byłoby wyznaczenie niezależnego pasa dla rowerów.

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. wskazano, że dla przedmiotowego obszaru jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu jest zgodne z ww. Analizą.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVII/244/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 20 grudnia 2016 r.

Burmistrz Murowanej Gośliny przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.):

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w prasie „Gazecie Wyborczej” w dniu 9.01.2017 r. r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 2) pismem z dnia 29.01.2017 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 9.01.2017 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- 4) rozpatrzył wnioski w trakcie sporządzania projektu planu;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 6) dnia 18.06.2018 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w kwietniu 2019 r. Burmistrz zdecydował o ograniczeniu opracowania planu do obszaru o powierzchni 17,7 ha, dla którego kontynuowano prace planistyczne,
- 8) dnia 13.08.2019 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 9) w dniu 21.10.2019 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

- 10) w dniu 07.10.2019 r. i 16.10.2019 r. uzyskał opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
- 11) w dniu 18.10.2019 r. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 12) w dniach od 17.09.2019 r. do 07.11.2019 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;
- 13) w dniach od 22.11.2019 r. do 20.12.2019 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Gazecie Wyborczej” w dniu 15.11.2019 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 14) w dniu 09.12.2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 15) zbierał uwagi do projektu do dnia 03.01.2020 r., a w wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.