

UCHWAŁA NR XIX/195/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 10 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie, dla działki nr 727

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.) oraz 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) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie, dla działki nr 727, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (uchwała Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 września 2009 roku ze zmianami).

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie, dla działki nr 727”;
- 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 8) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice z oznaczeniem przyłączy i urządzeń technicznych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) tablicy informacyjnej,
 - d) szyldów o powierzchni pojedynczej płaszczyzny szyldu do 1,0m²,
 - e) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 4) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych planem miejscowym.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku podziału nieruchomości ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, w garażu lub budynku gospodarczo – garażowym w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego o funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji;
- 6) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w sieć gazową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dostęp do sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 3 lit. a, d oraz pkt 4 lit. a, b 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 (t. j. Dz. U. 2020 r., poz. 293).

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków garażowych albo gospodarczych albo gospodarczo – garażowych,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,45,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe z kalenicą,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 30- 45,
 - k) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - l) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z uwzględnieniem §10 pkt 2;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) nie mniejszą niż 1500,0m²,
 - b) dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

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

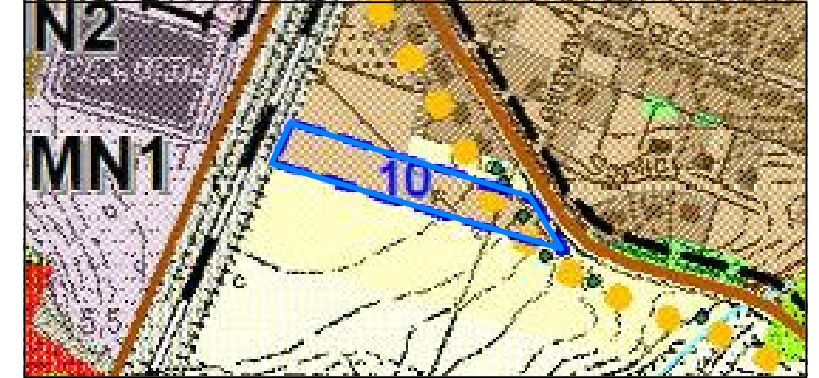
SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m

A horizontal scale bar with a black outline. Above the bar, the text "SKALA 1:1000" is written in bold. Below the bar, numerical values are placed at regular intervals: "10", "0", "10", "20", "30", "40", and "50 m". The bar is divided into segments by vertical lines, with the "0" mark at the center.

do Uchwały Nr XIX/195/2020
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 10 marca 2020 r.
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
z dnia.....poz.

SKALA 1: 5 000

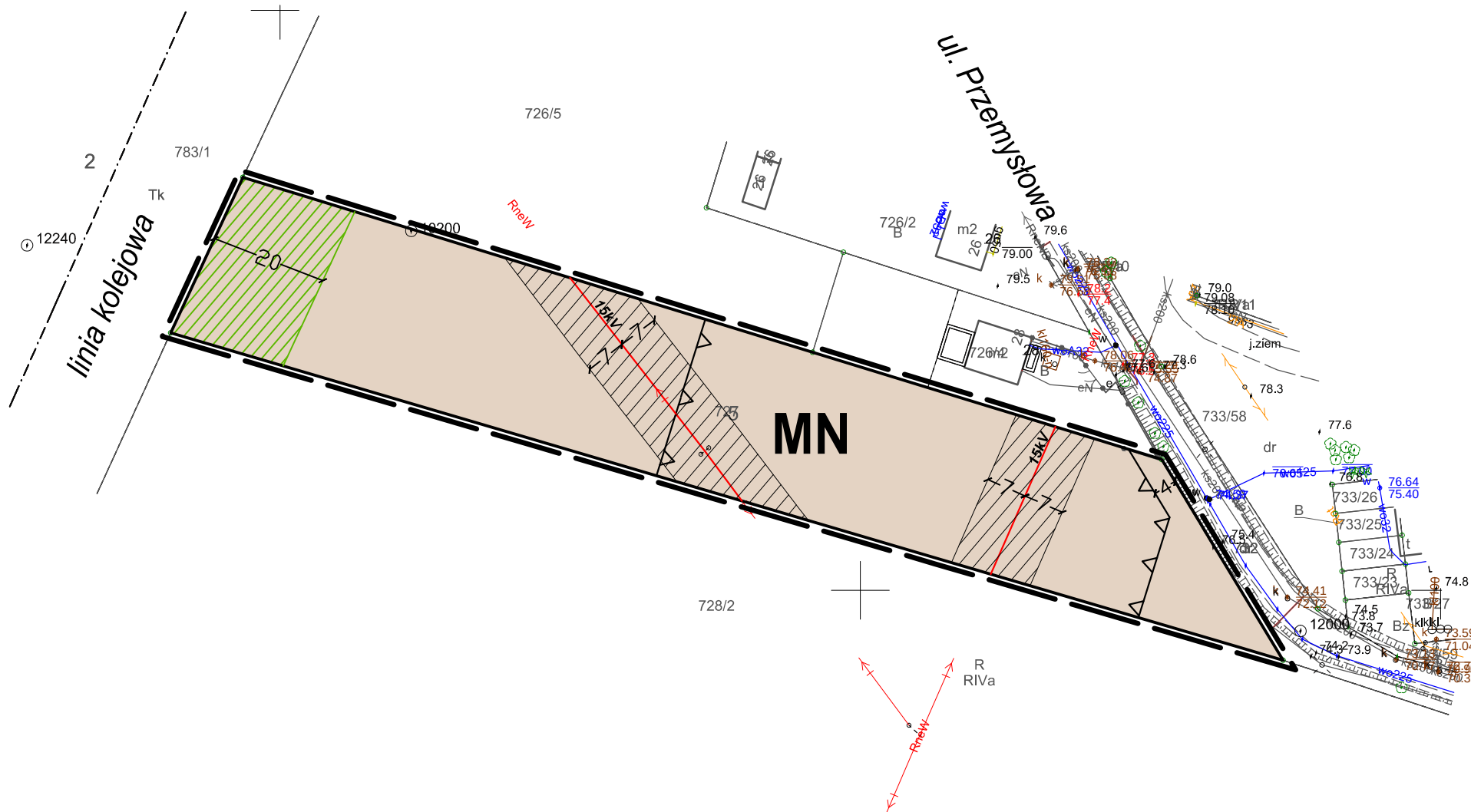


	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, W TYM AKTUALNY ZASIĘG ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LOKALNA LINIA KOLEJOWA
	ZADRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE, PRZYDROŻNE I PRZYWODNE
	DROGI POWIATOWE PROPONOWANE DO KATEGORII DRÓG GMINNYCH
	REGIONALNA DROGA ROWEROWA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ


LINIE WYMIAROWE

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM



Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska Poznań	
Główny projektant: mgr Magdalena Kalinowska - członek ZOIU 383	
Zespół projektowy: mgr inż. Aleksandra Rażniewska	

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie, dla działki nr 727.

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

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie, dla działki nr 727.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie, dla działki nr 727, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym nie obciąża budżetu gminy Murowana Goślina.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIX/195/2020
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, dla działki nr 727**, zwanego dalej „planem” na podstawie uchwały Nr XXVII/245/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 20 grudnia 2016 r.

Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,5 ha położony w Murowanej Goślinie.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia

w jego użytkowaniu;

- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego

gospodarowania przestrzeni oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

Nowa zabudowa, wyznaczona w planie sąsiaduje z istniejącą zabudową jednorodzinną, zatem stanowi jej kontynuację i uzupełnienie. W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do opracowania planu z przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVII/245/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 20 grudnia 2016 r. Krajobraz analizowanego obszaru stanowią tereny roślinności trawiastej i upraw rolnych. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pola uprawne oraz linia kolejowa nr 356. Celem opracowania niniejszego planu jest ukształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o czytelnej kompozycji urbanistycznej, z obsługą komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 293), została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza” w dniu 9 stycznia 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina w dniach od 9 stycznia 2017 r., a zdjęto w dniu 10 lutego 2017 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP.

Po ogłoszeniu, w terminie od 9 stycznia 2017 r. do 6 lutego 2017 r. osoby fizyczne nie złożyły żadnych wniosków.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PP.6721.7.2016 z dnia 9 stycznia 2017 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia planu.

W piśmie z dnia 9 stycznia 2017 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu. W odpowiedzi pismem z dnia 10 lutego 2017 r. RDOŚ, a z dnia 17 stycznia

2017 r. PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/institucjami.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Murowanej Goślinie w dniu 3 września 2019 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada 2019 r. do dnia 27 grudnia 2019 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 2 grudnia 2019 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, pl. Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina lub gmina@murowana-goslina.pl w terminie do dnia 10 stycznia 2020 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, uchwalonej uchwałą nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie planu będzie zgodne z wynikami analizy, w tym z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które zostało uznane jako dokument aktualny zarówno pod względem zgodności z przepisami prawa jak i wizji rozwoju gminy.

W związku z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

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 Murowanej Goślinie, dla działki nr 727, celem jego uchwalenia.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica obszaru objętego planem” – jest uzasadnione.