

UCHWAŁA NR XX/204/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 25 marca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część
obrębów Mściszewo i Trojanowo**

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 obejmujący część obrębów Mściszewo i Trojanowo, 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. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębów Mściszewo i Trojanowo”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 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.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek garażowy z wydzieloną częścią gospodarczą;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **DJP** – należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe zwierząt ustalone zgodnie z przyjętym współczynnikiem podanym w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 6) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren zieleni urządzonej – park wiejski, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R i 3R**;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-GP i 2KD-GP**;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, schody zewnętrzne, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków i wiat blaszanych oraz wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka”,
 - b) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat uznanie obowiązujących linii zabudowy za nieprzekraczalne,
 - b) zachowanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących, przy czym dla rozbudowy i nadbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,

c) zachowanie, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

d) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

b) tablic informacyjnych,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenie **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) w przypadku lokalizacji na terenie **U** obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla: terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej;

4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;

6) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;

7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na terenie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu ustala się:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, KD-Z i KD-D**, zgodnie z ustaleniami §15 niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej na terenie **1MN**,

- b) w zabudowie wolno stojącej na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) stanowisk postojowych;
- 4) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) wiaty – nie więcej niż 4 m;
- 5) dachy dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe, czterospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45° przy czym na terenie **6MN** w przypadku adaptacji istniejącego budynku dopuszcza się również zastosowanie dachu płaskiego;
- 6) dachy dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: płaskie lub strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 8) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
- a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 9) maksymalną wysokość parteru: 60 cm nad poziomem terenu;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
- a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie **1MN**,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
- a) od 0 do 0,9 dla terenu: **1MN**,
 - b) od 0 do 0,6 dla terenów **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 650 m² w zabudowie bliźniaczej wyłącznie na terenie **1MN**,
 - b) 1200 m² w zabudowie wolno stojącej;
- z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) kondygnacji podziemnej,
 - c) stanowisk postojowych;
- 4) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 400 m²;
- 5) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie wyżej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wiaty – nie więcej niż 4 m;
- 6) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego i usługowego: dwuspadowe, czterospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: płaskie lub strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 8) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 9) maksymalną wysokość parteru: 60 cm nad poziomem terenu;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% działki budowlanej;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,75;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu **KD-D**, w tym poprzez teren **4KDW**.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 1000 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) stanowisk postojowych;
- 5) wysokość:
 - a) budynku usługowego nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) wiaty – nie więcej niż 4 m;
- 6) dachy budynków usługowych: dwuspadowe, czterospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 35°;
- 7) dachy budynków gospodarczo-garażowych i wiat - płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35°;
- 8) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 9) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż: 1500 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu **KD-Z**.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zieleni urządzonej – parku wiejskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80%;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) boisk i urządzeń sportowych,
 - b) placów gier i zabaw,

c) obiektów małej architektury,

d) ciągów pieszych;

4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R i 3R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo;

2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych, szklarni, płyt gnojowych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) maksymalną wysokość tuneli foliowych i szklarni – 4 metry;

4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM**, ustala się:

1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz budynków inwentarskich z zastrzeżeniem, że maksymalna obsada inwentarza w ramach jednego terenu nie może przekraczać 40 DJP z uwzględnieniem § 5 pkt 1;

2) dopuszczenie usług agroturystyki;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnej,

b) stanowisk postojowych;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,9;

6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;

7) wysokość:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz nie więcej niż 9,0 m,

b) budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich – nie więcej niż 10 m,

c) wiat nie więcej niż 5 m,

d) budowli rolniczych nie więcej niż 10 m;

8) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwuspadowe, czterospadowe, zbiegające się w kalenicy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;

9) dachy budynków gospodarczo-garażowych, budynków inwentarskich i wiat: płaskie lub strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

10) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

11) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:

a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,

- b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP**, **2KD-GP**, **KD-Z** i **KD-D**, ustala się:

- 1) klasę główną ruchu przyspieszonego drogi dla terenów **1KD-GP** i **2KD-GP**;
- 2) klasę zbiorczą drogi dla terenu **KD-Z**;
- 3) klasę dojazdową drogi dla terenu **KD-D**;
- 4) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 18. 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) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
 - c) minimalna szerokość działki budowlanej nie mniejsza niż 4,5 m.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zastosowanie przepisów odrębnych w określonych na rysunku planu pasach technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich zgłoszenia i uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach,
 - b) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną liczbę miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 23. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

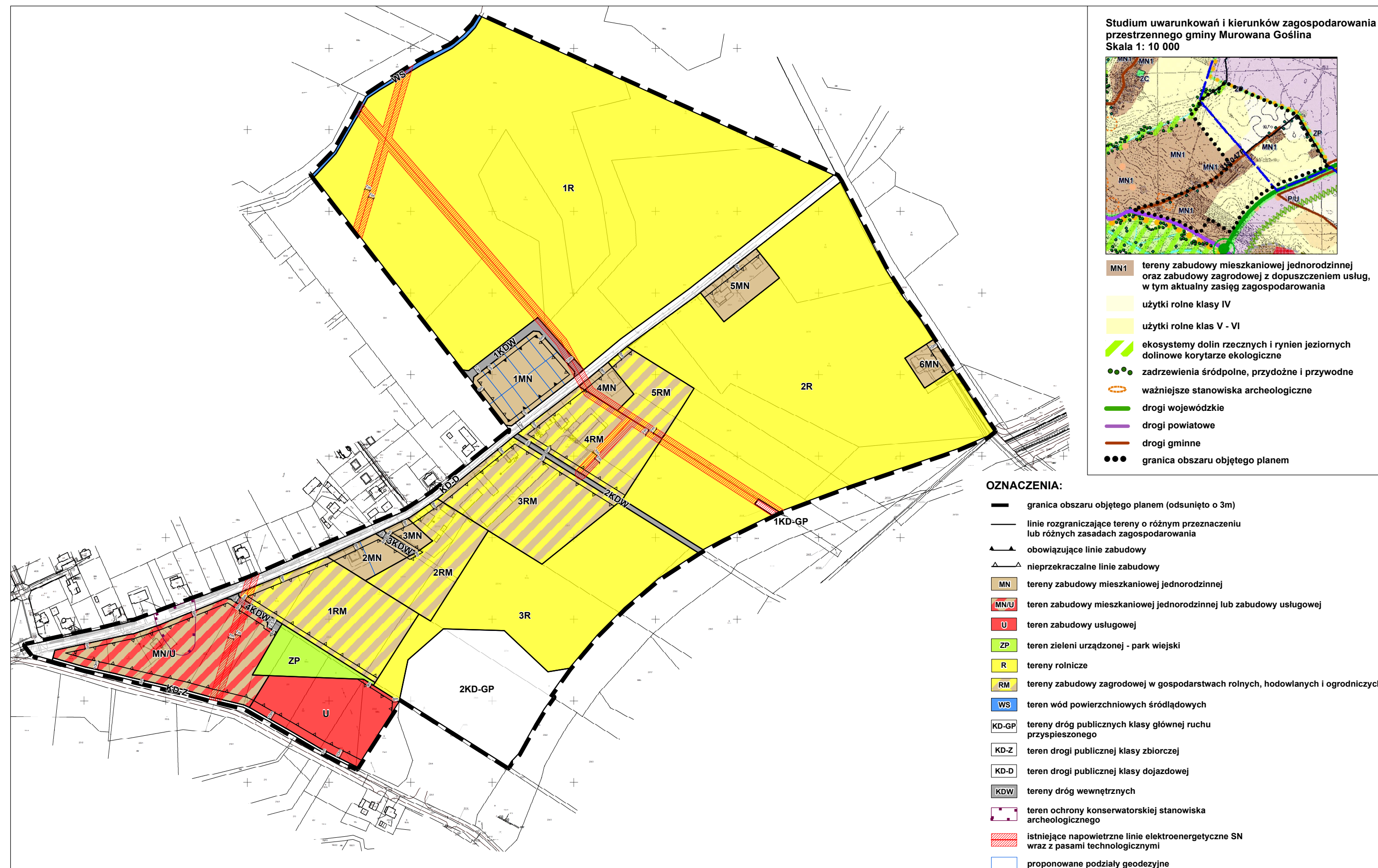
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Mściszewo i Trojanowo

SKALA 1: 2 000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/204/2020 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 marca 2020 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. z dnia

0 20 40 80 metrów



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XX/204/2020 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 25 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Mściszewo i Trojanowo

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	05.03.2020	osoby fizyczne	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Mściszewo i Trojanowo na terenie gminy Murowana Goślina, który obejmuje wszystkie przyległe do naszego rodzinnego gospodarstwa tereny składamy nasze uwagi: 1) W projekcie MPZP nikt nie uwzględnił faktu, iż nasze gospodarstwo istnieje nieprzerwanie od 1962 roku, natomiast mieszkańcy, pod których dyktando sporządzony został projekt planu przeprowadzili się na wieś w większości maksymalnie do kilkunastu lat wstecz (choć większość do lat 5) 2) Nie ma z naszej strony absolutnie zgody na narzucony plan zagospodarowania naszych ziem, będących naszą własnością.	obszar planu miejscowego	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z		X		X	Projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293). W sposób szczególny uwzględniono zapisy art. 6 ust. 1 i 2: „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. 2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do: 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich; 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.” Zastosowano również

			Żądamy prawa i uwzględnienia naszych wniosków, tak abyśmy mieli możliwość dysponowania naszymi gruntami zgodnie z naszą wolą. Ponadto plan ogranicza w sposób karygodny nasze prawa do rozwoju gospodarstwa. 3) Co więcej zgodnie z nagraniem rozmową z Burmistrzem Dariuszem Urbańskim, w obecności Pani Moniki Kurianowicz w Urzędzie Gminy dnia 13.11.2019 roku Burmistrz przyznaje, że Plan – czyli blokowanie naszych inwestycji, wobec których prowadzone jest postępowanie – wywołany został tylko i wyłącznie dlatego, iż zamierza on brać udział w kolejnych wyborach, a mieszkańcy jak twierdzi „wywieźliby go na taczkach” oraz że we wsi Mściszewo otrzyma „200 krzyżyków”, a w naszym domu tylko 4 (cztery). W tej rozmowie Burmistrz przyznał także, że „Gdyby to była moja ostatnia kadencja to pal lichto – dawaj (zgoda na budowę)” 4) Ponadto w nawiązaniu do nagranego zebrania wiejskiego z dnia 23 września 2019 r. z udziałem Kierownik Referatu Pani Moniki Kurianowicz, która niejako „podpowiada” Burmistrzowi i wspólnie z Burmistrzem „opracowuje taktykę przeciwko naszej rodzinie” – Urzędniczka przyznała, że kierowała się „uznaniowością urzędniczą”, gdyż Pani Kurianowicz, cytując: „wydaje się, że inwestycja będzie oddziaływała na środowisko i na mieszkańców” i dlatego też postanowiła wbrew Decyzji	przepisami odrębnymi;					art. 1 ust 3 „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.” Projekt planu uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, wyznacza tereny zabudowy zagrodowej, gdzie wskazuje możliwość rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych. Ograniczenie związane z maksymalną obsadą inwentarza jest związane z sąsiedztwem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wykluczeniem inwestycji oddziałujących negatywnie na środowisko. Mściszewo stanowi jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się miejscowości w gminie i charakter jej zabudowy coraz bardziej nawiązuje do typowych terenów podmiejskich o dominującej funkcji mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem planu miejscowego, po przeciwległej stronie ulicy, oznaczonej w projekcie planu symbolem KD-D zaplanowano w studium około 31 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy wytyczono 138 działek budowlanych, a na pozostałych terenach wskazanych w studium szacuje się podobną liczbę działek budowlanych. Ponadto, przy założeniu 3 osób na gospodarstwo domowe, prognozuje się, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem zamieszka 828 ludzi. W związku
--	--	--	---	-----------------------	--	--	--	--	---

			Środowiskowej wyczyczyć 48 stron (zamiast 4) i celowo doprowadzić do nienawiści mieszkańców Mściszewa w stosunku do naszej rodziny. Pani Kurianowicz podkreśliła, że jej się tak wydaje bo ma doświadczenia ze swojego poprzedniego miejsca zamieszkania , gdzie odczuwała nieprzyjemne zapachy z innej chlewni, wybudowanej w latach 70-tych ubiegłego wieku. Jako, że są to uwagi do projektu planu – uważamy, że Pani Kierownik Referatu nie powinna sugerować się swoim „wydaje mi się” ani swoimi doświadczeniami prywatnymi, a posiadaną dokumentacją – czyli Raportem Środowiskowym oraz Decyzją Środowiskową. Pani Urzędnik celowo wprowadziła mieszkańców w przeczucie, że muszą się bać naszych inwestycji. Uważamy, że Pani Monika Kurianowicz nie powinna zajmować tak ważnego stanowiska w Gminie, gdyż przypisuje sobie nadmierne kompetencje podważając Raport Środowiskowy oraz Decyzję Środowiskową, czyli m.in. Wody Polskie, Sanepid czy Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a także Pracowników Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w Gminie Murowana Goślina, którzy bardzo gruntownie przeanalizowali planowane inwestycje na naszym terenie. Pani Kurianowicz i Burmistrzowi „wydaje się” i jest to podstawą do decydowania o naszym życiu i działalności. 5) Co więcej podczas debaty nad projektem planu obecni Urzędnicy,						z powyższym, uznano za zasadne wykluczenie możliwości takich inwestycji rolniczych, które stanowiłyby przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ideą planu jest stworzenie wszystkim użytkownikom terenu możliwości rozwoju, przy jednoczesnym zabezpieczeniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko, a także zagwarantowaniu harmonijnej koegzystencji konfliktowych funkcji. Ponadto, studium osobno wskazało tereny obsługi produkcji rolniczej, które stanowią de facto tereny ferm hodowlanych. Dlatego też rolnicza przestrzeń produkcyjna, wyznaczona w studium nie może być utożsamiana z domniemaniem, że na terenach rolniczych w całej gminie mogą powstać każde nawet najbardziej szkodliwe inwestycje związane z produkcją rolną. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Murowana Goślina nie wskazuje w granicach planu obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dlatego też wnioskowana w uwadze: biogazownia, farma fotowoltaiczna, farma wiatraków byłaby sprzeczna z tym dokumentem. Należy również zauważyć, że Studium uchwalono w 2009 r. i w latach jego obowiązywania nigdy nie wpłynęły wnioski o jego zmianę w celu realizacji tego typu inwestycji na przedmiotowym terenie. Urząd Miasta i Gminy Murowana Goślina działał na mocy i w granicach prawa, stosując art. 62 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że „postępowanie
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			w tym Pani Monika Kurianowicz, oraz zastępcą Burmistrza nie potrafili zachować bezstronności, czego oczekiwać powinno się od Urzędników. Na pytanie w stronę Urzędników odpowiadał Radca Prawny jednego z mieszkańców – Pana Krystiana Łuczковского. 6) Zastępcą Burmistrza Krzysztof Oczkowski podczas debaty zarzucił nam, że jeśli chcieliśmy budować chlewnie powinniśmy zgłaszać sprzeciw wobec innych uchwalanych planów miejscowych we wsi Mściszewo, gdzie zezwala się na budowę domów jednorodzinnych. W tym miejscu zwracamy uwagę, iż jako pełni rozumu ludzie nie czujemy się w posiadaniu prawa do decydowania o cudzej własności, a co najważniejsze w życiu „nie przyszłoby nam do głowy”, że ludzie budujący swoje domy na polach, będą na tyle pozbawieni moralności by zabraniać nam prowadzonej od lat działalności, gdzie rolnictwo jest kontynuowane od pokoleń. Winno się wymagać od mieszkańców pełnego zrozumienia i akceptacji wiejskiego życia oraz poszanowania dla naturalnych zapachów wiejskich, które są niejako dziedzictwem wsi, a nie oczekiwać od Rolnika zahamowania rozwoju i podporządkowania się pod nowoprzybyłych na wieś osób. 7) Ponadto Gminny Urbanista Gminy powiedziała podczas Debaty, że w Mściszewie na chwilę obecną przeważa zabudowa jednorodzinna a ona w swej dotychczasowej działalności nie						administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.” Dlatego też, twierdzenia o nadużyciu uprawnień w kontekście art. 231 Kodeksu Karnego są niezgodne z rzeczywistością, tym bardziej, że o zawieszeniu zadecydowały przesłanki merytoryczne, a pod wnioskiem sprzeciwiającym się powstaniu przemysłowej hodowli trzody chlewnej podpisało się 56 mieszkańców gminy.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			spotkała się by przy gęstej zabudowie domów jednorodzinnych były chlewnie, cytuję „może dwa, trzy takie plany”. W tym momencie na uwagę zasługuje fakt, iż we wsi Mściszewo nie przeważa obszarowo zabudowa jednorodzinna lecz tereny rolnicze, rolniczo-produkcyjne bądź inne niezamieszkałe tereny. Pani Urzędnik jak widać nie bardzo zorientowana jest jak w rzeczywistości wieś wygląda. Być może, jak uważamy Urzędnicy popełnili błędy opracowując miejscowe plany dla terenów przyległych do terenów zagrodowych we wsi Mściszewo i powinni w tym momencie wziąć na siebie odpowiedzialność a nie obarczać winą nas. 8) Nie jest sekretem zgodnie z udostępnionym przez Burmistrza Dariusza Urbańskiego postem na portalu internetowym Facebook oraz zgodnie z jego deklaracją podczas spotkania z mieszkańcami wsi w dniu 27 września 2019 r., iż blokować zamierza on wyłącznie nasze inwestycje i tylko taki cel ma opracowanie miejscowego planu, którego efekt poznaliśmy w momencie wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Nie wątpliwie zasługuje to na uwagę: „Mieszkańcy Mściszewa i okolic!!! Jako Burmistrz zapewniam, że nie dopuścimy do budowy świniaarni na skalę przemysłową w Mściszewie. Z Radą Miejską od poniedziałku, na wniosek mieszkańców							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			- ochronę przedsiębiorcy przed negatywnymi konsekwencjami, jeśli jego działania były zgodne z dotychczasową praktyką stosowania przepisów przez organ administracji. 14) Uważamy, że Urzędnicy Gminy w tworzeniu planu nie podjęli nawet w minimalnym zakresie próby znalezienia kompromisu w zaistniałej sytuacji. Po prostu stali się zagorzałymi przeciwnikami wobec nas. 15) Ponadto, jeżeli Burmistrz Gminy nie odstąpi od działań na szkodę naszego interesu prywatnego zmuszeni będziemy do skierowania sprawy do prokuratury na podstawie art. 231 Kodeksu Karnego – gdyż jawnie i w pełni świadomie działa na naszą niekorzyść. Podsumowując nasze uwagi: Absolutnie nie zgadzamy się z przekazanym do wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów dla których jesteśmy właścicielami. Jest to dla nas wysoce krzywdzący plan i jako uwagę wnosimy o odstąpienie od uchwalania go w takiej formie bądź od uchwalenia go w ogóle.							
2.	5.03.2020	osoba fizyczna	W związku z opublikowanym obwieszczeniem z dnia 15 stycznia 2020 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Mściszewo i Trojanowo wnoszę o rozważenie wprowadzenia do	obszar planu miejscowego	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem		X		X	Sposób hodowli i chowu zwierząt nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			planu w § 5 określającym zakres określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, wprowadzenie punktu statuującego zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową. Uzasadnienie: Należy wskazać, że w ocenie wnoszących konieczne jest jak najszersze sformułowanie w procedowanym planie miejscowym zakazów mających na celu zabezpieczenie środowiska naturalnego i ładu przestrzennego gminy w taki sposób, aby możliwe było normalne korzystanie przez właścicieli nieruchomości mieszkalnych bądź lokali usługowych znajdujących się na terenie objętym procedurą planistyczną. Proponowany w niniejszym wniosku zakaz, zachowuje wyrażoną w Konstytucji RP zasadę proporcjonalności, umożliwiając prowadzenie działalności gospodarczej w skali w jakiej była ona prowadzona przez lata i nie budziła żadnych zastrzeżeń mieszkańców. Co więcej zakaz jest zasadniczo zgodny z pozostałymi proponowanymi zasadami dotyczącymi zasad ochrony środowiska. Zaproponowany wniosek do planu, znalazł zastosowanie w wielu planach miejscowych obowiązujących na terenie kraju, gdzie postanowiono w sposób bardziej szczegółowy, z poszanowaniem dla zasady zrównoważonego rozwoju uwzględnić lokalne uwarunkowania terenu i interes mieszkańców, chroniąc ich przed	inwestycji celu publicznego; dopuszczenie lokalizacji budynków inwentarskich na terenach RM						
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			negatywnymi konsekwencjami prób zbyt intensywnej produkcji rolnej. W związku z powyższym niniejszy wniosek należy uznać za zasadny. Liczę na jego pozytywne rozpatrzenie i sporządzenie projektu planu, który będzie umożliwiał swobodne, acz zgodne z prawem, ładem przestrzennym i dobrym sąsiedztwem korzystanie ze swoich nieruchomości przez wszystkich właścicieli.							
3.	9.03.2020 (data stempla pocztowego 5.03.2020)	osoba fizyczna	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293), określanej dalej jako „Upzp”, po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Mściszewo i Trojanowo na terenie gminy Murowana Goślina, określanego dalej jako „projekt planu miejscowego” albo „projektowany plan miejscowy”, podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu, w imieniu mojego mandanta, stwierdzam co następuje: 1) analiza projektowanego planu miejscowego podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu potwierdziła, że Burmistrz Gminy Murowana Goślina zamierza doprowadzić do uchwalenia tego planu miejscowego wyłącznie po to, by zablokować planowaną przeze mnie inwestycję związaną z produkcją rolną oraz że wyłącznie w tym celu zawiesił On postępowanie administracyjne w sprawie o ustalenie warunków zabudowy, by plan ten zastosować	obszar planu miejscowego	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;		X		X	Urząd Miasta i Gminy Murowana Goślina działał na mocy i w granicach prawa, stosując art. 62 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że „postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.” O zawieszeniu zadecydowały przesłanki merytoryczne, a pod wnioskiem sprzeciwiającym się powstaniu przemysłowej hodowli trzody chlewnej podpisało się 56 mieszkańców gminy. Projekt planu uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, wyznacza tereny zabudowy zagrodowej, gdzie wskazuje możliwość rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych. Ograniczenie związane z maksymalną obsadą inwentarza jest związane z sąsiedztwem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wykluczeniem inwestycji oddziałujących negatywnie na środowisko. Mściszewo stanowi jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się miejscowości w gminie Murowana Goślina i charakter jej zabudowy coraz bardziej nawiązuje do typowych terenów podmiejskich o

			do będącego postępowania. W związku z powyższym w imieniu mojego mandanta oświadczam, że mandant mój będzie kwestionował na drodze prawnej projektowany plan miejscowy, jeśli zostanie on uchwalony w kształcie takim, w jakim został wyłożony do publicznego wglądu. Wprawdzie bowiem ustawodawca, mocą art. 62 ust. 1 Upzp upoważnia uznaniowo do zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż 9 miesięcy od złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy, to jednak stosowanie takiego – jak to się określa – „interwencyjnego” planu miejscowego do postępowań administracyjnych będących w toku nie może nosić znamion dowolności. Przeciwnie, jest ono dopuszczalne pod warunkiem, że nie doprowadzi do naruszenia zasad demokratycznego państwa prawnego, a więc zasad zakodowanych w art. w Konstytucji, takich jak zasada poszanowania interesów w toku, zasada niepodważania zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, zasada niestosowania nowo ustanowionego prawa do zdarzeń, które zaistniały zanim owo nowe prawo zostało ustanowione, czy wreszcie zasada ustanawiania odpowiedniego vacatio legis. Zasady te wywiódł Trybunał Konstytucyjny ze wspomnianego art. 2 Konstytucji RP. Bezwzględnym warunkiem zastosowania postanowień tzw. „interwencyjnego planu						dominującej funkcji mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem planu miejscowego, po przeciwległej stronie ulicy, oznaczonej w projekcie planu symbolem KD-D zaplanowano w studium około 31 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy wytyczono 138 działek budowlanych, a na pozostałych terenach wskazanych w studium szacuje się podobną liczbę działek budowlanych. Ponadto, zakładając 3 osoby na gospodarstwo domowe, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem zamieszka 828 ludzi. W związku z powyższym, uznano za zasadne wykluczenie możliwości takich inwestycji rolniczych, które stanowiłyby przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu został uwzględniony ład przestrzenny poprzez określenie dotyczące gabarytów budynków i budowli, geometrii dachu i stosowania odpowiedniej kolorystyki budynków. Zarzut dotyczący braku uwzględnienia zrównoważonego rozwoju oraz walorów ekonomicznych przestrzeni jest również bezzasadny. Obecnie, w bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie planu miejscowego znajduje się o wiele więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych niż budynków związanych z funkcją rolniczą. Ponadto, jak wspomniano wyżej, na skutek obowiązujących planów miejscowych oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy te proporcje będą się gwałtownie zmieniać na korzyść zabudowy mieszkaniowej. Dlatego też, plan zakazał lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			miejscowego” do postępowań w sprawie ustalenia warunków zabudowy jest poszanowanie wspomnianych zasad. O poszanowaniu wspomnianych zasad demokratycznego państwa prawnego można mówić jedynie wówczas, gdy zasady te są respektowane, względnie wówczas, gdy za ich ograniczeniem, względnie za wyjątkowym odstępianiem od nich przemawiają jakieś inne co najmniej równie ważne lub ważniejsze zasady i wartości konstytucyjne. W przypadku projektowanego planu miejscowego sytuacja taka nie zachodzi, albowiem: 2) analiza projektowanego planu miejscowego podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu pozwoliła na stwierdzenie, że projektowany plan miejscowy nie respektuje podstawowych zasad sporządzania tego rodzaju aktów. Przede wszystkim nie uwzględniono w nim podstawowych wartości, które ustawodawca nakazuje uwzględnić w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności takich, jak: 1) ład przestrzenny, 2) zrównoważony rozwój oraz 3) walory ekonomiczne przestrzeni. I tak w projekcie planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu zaprojektowano dla terenu, który już obecnie jest intensywnie zagospodarowany na cele związane z produkcją rolną, rozszerzenie funkcji mieszkaniowej. Takiego rozwiązania nie da się pogodzić z wymaganiami ładu						wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Jednocześnie, rozumiejąc potrzebę dalszego rozwoju gospodarstw rolnych, ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy zawarte w projekcie planu w pełni zaspokajają potrzeby gospodarstwa rolnego o średnim areale. Projekt planu wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy lub zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. To właśnie umożliwienie produkcji zwierzęcej na przemysłową skalę w obliczu sąsiedztwa tak licznych budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiłoby nierespektowanie zasad zrównoważonego rozwoju i walorów ekonomicznych przestrzeni, a także spowodowałoby eskalację konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i społecznych. Projekt planu wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę przy istniejącej drodze gminnej i powiatowej, wypełniając niezagospodarowane tereny pomiędzy istniejącą zabudową. Teren ten obecnie obsługiwany jest przez autobus nr 391, zatem większa liczba mieszkańców i dogęszczenie istniejącej zabudowy przyczyni się do bardziej efektywnego korzystania z publicznego transportu zbiorowego i będzie minimalizować transportochłonność układu przestrzennego. Zgodnie z art. 1 ust 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: dążenie do planowania i
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			przestrzennego, zdefiniowanymi w art. 2 pkt 1 Upzp. Trudno mówić również o respektowaniu wymogów rozwoju zrównoważonego, skoro przyjęcie projektu planu miejscowego w kształcie, w jakim projekt tego aktu został wyłożony do publicznego wglądu, stanie się przyczyną eskalacji konfliktów społecznych pomiędzy właścicielami nieruchomości prowadzącymi już obecnie na terenach objętych projektowanym planem miejscowym produkcję rolną, a tymi, którzy nabędą położone w sąsiedztwie tak zagospodarowanych nieruchomości działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Respektowanie walorów ekonomicznych przestrzeni, to nie tylko kreowanie większej wartości nieruchomości, ale także ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wreszcie stwierdzić wypadnie, że przyjęcie projektu planu w takim kształcie, w jakim dokument ten został wyłożony do publicznego wglądu jest nie do pogodzenia z wymogami określonymi w art. 1 pkt 4 Upzp. Przepis ten wymaga, by nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, sytuowane były w taki sposób, aby minimalizować transportochłonność układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 Upzp), aby umożliwiać przyszłym mieszkańcom w stopniu maksymalnym korzystanie z publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 2 Upzp), aby nową zabudowę sytuować na obszarach o w pełni						lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Projekt planu nie wyznacza terenów nowej zabudowy na obszarach oderwanych od istniejącej jednostki osadniczej lecz uzupełnia istniejącą zabudowę spełniając rekomendacje zawarte w ustawie.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			zwartej strukturze przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4 lit. a Upzp), a na innych obszarach – wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach najlepiej wyposażonych w urządzenia infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 4 lit. b Upzp). 3) Jest dla mojego mandanta oczywiste, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu nie odpowiadają wymogom określonym w uwagach 1 i 2 oraz że na kształt projektu planu miejscowego wymogi te nie miały żadnego wpływu. Z tych względów w imieniu mojego mandanta wnoszę o nieuchwalanie projektowanego planu miejscowego w jego obecnym kształcie oraz o całkowite odstąpienie od jego uchwalania.							
4.	9.03.2020 (data stempla pocztowego 5.03.2020)	osoba fizyczna	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293), określanej dalej jako „Upzp”, po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Mściszewo i Trojanowo na terenie gminy Murowana Goślina, określanego dalej jako „projekt planu miejscowego” albo „projektowany plan miejscowy”, podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu, w imieniu mojego mandanta, stwierdzam co następuje:				X		X	Urząd Miasta i Gminy Murowana Goślina działał na mocy i w granicach prawa, stosując art. 62 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że „postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.” O zawieszeniu zadecydowały przesłanki merytoryczne, a pod wnioskiem sprzeciwiającym się powstaniu przemysłowej hodowli trzody chlewnej podpisało się 56 mieszkańców gminy. Projekt planu uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, wyznacza

			1) analiza projektowanego planu miejscowego podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu potwierdziła, że Burmistrz Gminy Murowana Goślina zamierza doprowadzić do uchwalenia tego planu miejscowego wyłącznie po to, by zablokować planowaną przeze mnie inwestycję związaną z produkcją rolną oraz że wyłącznie w tym celu zawiesił On postępowanie administracyjne w sprawie o ustalenie warunków zabudowy, by plan ten zastosować do będącego postępowania. W związku z powyższym w imieniu mojego mandanta oświadczam, że mandant mój będzie kwestionował na drodze prawnej projektowany plan miejscowy, jeśli zostanie on uchwalony w kształcie takim, w jakim został wyłożony do publicznego wglądu. Wprawdzie bowiem ustawodawca, mocą art. 62 ust. 1 Upzp upoważnia uznaniowo do zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż 9 miesięcy od złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy, to jednak stosowanie takiego – jak to się określa – „interwencyjnego” planu miejscowego do postępowań administracyjnych będących w toku nie może nosić znamion dowolności. Przeciwnie, jest ono dopuszczalne pod warunkiem, że nie doprowadzi do naruszenia zasad demokratycznego państwa prawnego, a więc zasad zakodowanych w art. W Konstytucji, takich jak zasada poszanowania interesów w toku,						tereny zabudowy zagrodowej, gdzie wskazuje możliwość rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych. Ograniczenie związane z maksymalną obsadą inwentarza jest związane z sąsiedztwem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wykluczeniem inwestycji oddziałujących negatywnie na środowisko. Mściszewo stanowi jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się miejscowości w gminie Murowana Goślina i charakter jej zabudowy coraz bardziej nawiązuje do typowych terenów podmiejskich o dominującej funkcji mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem planu miejscowego, po przeciwległej stronie ulicy, oznaczonej w projekcie planu symbolem KD-D zaplanowano w studium około 31 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy wytyczono 138 działek budowlanych, a na pozostałych terenach wskazanych w studium szacuje się podobną liczbę działek budowlanych. Ponadto, zakładając 3 osoby na gospodarstwo domowe, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem zamieszka 828 ludzi. W związku z powyższym, uznano za zasadne wykluczenie możliwości takich inwestycji rolniczych, które stanowiłyby przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu został uwzględniony ład przestrzenny poprzez określenie dotyczące gabarytów budynków i budowli, geometrii dachu i stosowania odpowiedniej kolorystyki budynków. Zarzut dotyczący braku uwzględnienia zrównoważonego rozwoju oraz walorów ekonomicznych przestrzeni jest również
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			zasada niepodważania zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, zasada niestosowania nowo ustanowionego prawa do zdarzeń, które zaistniały zanim owo nowe prawo zostało ustanowione, czy wreszcie zasada ustanawiania odpowiedniego <i>vacatio legis</i>. Zasady te wywiódł Trybunał Konstytucyjny ze wspomnianego art. 2 Konstytucji RP. Bezwzględny warunkiem zastosowania postanowień tzw. „interwencyjnego planu miejscowego” do postępowań w sprawie ustalenia warunków zabudowy jest poszanowanie wspomnianych zasad. O poszanowaniu wspomnianych zasad demokratycznego państwa prawnego można mówić jedynie wówczas, gdy zasady te są respektowane, względnie wówczas, gdy za ich ograniczeniem, względnie za wyjątkowym odstępianiem od nich przemawiają jakieś inne co najmniej równie ważne lub ważniejsze zasady i wartości konstytucyjne. W przypadku projektowanego planu miejscowego sytuacja taka nie zachodzi, albowiem: 2) analiza projektowanego planu miejscowego podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu pozwoliła na stwierdzenie, że projektowany plan miejscowy nie respektuje podstawowych zasad sporządzania tego rodzaju aktów. Przede wszystkim nie uwzględniono w nim podstawowych wartości, które ustawodawca nakazuje uwzględnić w planowaniu i zagospodarowaniu						bezzasadny. Obecnie, w bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie planu miejscowego znajduje się o wiele więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych niż budynków związanych z funkcją rolniczą. Ponadto, jak wspomniano wyżej, na skutek obowiązujących planów miejscowych oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy te proporcje będą się gwałtownie zmieniać na korzyść zabudowy mieszkaniowej. Dlatego też, plan zakazał lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Jednocześnie, rozumiejąc potrzebę dalszego rozwoju gospodarstw rolnych, ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy zawarte w projekcie planu w pełni zaspokajają potrzeby gospodarstwa rolnego o średnim areale. Projekt planu wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy lub zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. To właśnie umożliwienie produkcji zwierzęcej na przemysłową skalę w obliczu sąsiedztwa tak licznych budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiłoby nierespektowanie zasad zrównoważonego rozwoju i walorów ekonomicznych przestrzeni, a także spowodowałoby eskalację konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i społecznych. Projekt planu wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę przy istniejącej drodze gminnej i powiatowej, wypełniając niezagospodarowane tereny pomiędzy istniejącą zabudową. Teren ten obecnie obsługiwany jest przez autobus nr 391, zatem większa liczba mieszkańców i dogęszczenie istniejącej zabudowy
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			przestrzennym, w szczególności takich, jak: 1) ład przestrzenny, 2) zrównoważony rozwój oraz 3) walory ekonomiczne przestrzeni. I tak w projekcie planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu zaprojektowano dla terenu, który już obecnie jest intensywnie zagospodarowany na cele związane z produkcją rolną, rozszerzenie funkcji mieszkaniowej. Takiego rozwiązania nie da się pogodzić z wymaganiami ładu przestrzennego, zdefiniowanymi w art. 2 pkt 1 Upzp. Trudno mówić również o respektowaniu wymogów rozwoju zrównowzonego, skoro przyjęcie projektu planu miejscowego w kształcie, w jakim projekt tego aktu został wyłożony do publicznego wglądu, stanie się przyczyną eskalacji konfliktów społecznych pomiędzy właścicielami nieruchomości prowadzącymi już obecnie na terenach objętych projektowanym planem miejscowym produkcję rolną, a tymi, którzy nabędą położone w sąsiedztwie tak zagospodarowanych nieruchomości działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Respektowanie walorów ekonomicznych przestrzeni, to nie tylko kreowanie większej wartości nieruchomości, ale także ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wreszcie stwierdzić wypadnie, że przyjęcie projektu planu w takim kształcie, w jakim dokument ten został wyłożony do publicznego wglądu jest nie do pogodzenia z						przyczyni się do bardziej efektywnego korzystania z publicznego transportu zbiorowego i będzie minimalizować transportochłonność układu przestrzennego. Zgodnie z art. 1 ust 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Projekt planu nie wyznacza terenów nowej zabudowy na obszarach oderwanych od istniejącej jednostki osadniczej lecz uzupełnia istniejącą zabudowę spełniając rekomendacje zawarte w ustawie.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XX/204/2020
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 25 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym część obrębu
Mściszewo i Trojanowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym część obrębu Mściszewo i Trojanowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowe tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy. Powierzchnia terenu do wykupu na gminne cele publiczne to 6593m² (2458 m² przeznaczone pod poszerzenie drogi publicznej **KD-D** oraz 4135 m² przeznaczone pod zieleń urządzoną park wiejski).

§2. Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie

przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Murowana Goślina.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Miasta i Gminy Murowana Goślina.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XX/204/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 25 marca 2020 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Mściszewo i Trojanowo na podstawie uchwały nr XII/127/2019 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 8 października 2019 roku.

Mściszewo jest miejscowością, w której obok działalności typowo rolniczej, coraz większą rolę odgrywa również zabudowa mieszkaniowa. Mściszewo stanowi jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się miejscowości w gminie i charakter jej zabudowy coraz bardziej nawiązuje do typowych terenów podmiejskich o dominującej funkcji mieszkaniowej. Z uwagi na fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, którego dotyczy niniejsza uchwała, znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenie i w sąsiedztwie opracowywanego planu, uznano za zasadne wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Ideą planu jest stworzenie wszystkim użytkownikom terenu możliwości rozwoju, przy jednoczesnym zabezpieczeniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko, a także zagwarantowaniu harmonijnej koegzystencji konfliktowych funkcji.

Celem opracowania planu miejscowego jest prawidłowe zagospodarowanie terenu, określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także minimalizacja potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

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

Przy opracowywaniu projektu 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,
 - wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - 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) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i zachowanie większości terenów rolniczych w dotychczasowym użytkowaniu,
 - 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzyskanie uzgodnienia projektu planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:
- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną,
 - wyznaczenie właściwego układu drogowego zapewniającego bezpieczeństwo prowadzenia ruchu,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:
- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;
- 7) prawo własności, poprzez:
- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne,
- 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) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - wskazanie lokalizacji obiektów usługowych,
 - wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych;
 - zabezpieczenie terenu zieleni urządzonej stanowiącego obszar nawiązywania kontaktów społecznych, służący rekreacji mieszkańców, wpływający korzystnie na walory zdrowotne i estetyczne obszaru planu,
 - wyznaczenie niezbędnej sieci dróg publicznych oraz terenów pod lokalizację infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

- wyznaczenie terenów pod drogi publiczne, w których układane są sieci;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w 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;
- 12) 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, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
 - 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 obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej,
 - wyznaczenie terenów pod drogi publiczne, w których układane są sieci.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na terenie planu i w jego sąsiedztwie.

Teren planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody. Teren opracowania planu nie przedstawia znacznych walorów przyrodniczych i jest silnie zmieniony przez człowieka. Planowana w projekcie planu zabudowa znajduje się pośród terenów już zurbanizowanych oraz będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma bezpośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. W jego sąsiedztwie zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 391, która stanowi dogodny środek transportu do dworca kolejowego w Murowanej Goślinie. Ze względu na wyznaczenie dróg publicznych, w tym terenu KD-Z pod poszerzenie drogi powiatowej, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy na dotychczas nie zabudowanych działkach umożliwi pracownikom i korzystającym z usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

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. Mimo, że obszar procedowanego projektu planu nie został ujęty

w powyższym wykazie, Analiza wskazuje, że kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może ulec istotnym zmianom, spowodowanym w szczególności kondycją budżetu Gminy Murowana Goślina, a także koniecznością ochrony ładu przestrzennego i zabezpieczenia celów publicznych. Uchwalenie procedowanego miejscowego planu będzie służyć ochronie ładu przestrzennego i wykluczeniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Uchwalenie miejscowego planu będzie zatem 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.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg, natomiast plan będzie generował koszty związane z wykupem prywatnych terenów pod drogi publiczne zarówno w przypadku drogi powiatowej jak i gminnej.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 10 października 2019 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 10 października 2019 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Mściszewo i Trojanowo. W odpowiedzi pismami z dnia 28 października 2019 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny oraz z 6 listopada 2019 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnili zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 27 listopada 2019 r. pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 9 grudnia 2019 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: **22 stycznia 2020 r. do 20 lutego 2020 r.** W trakcie publicznego wyłożenia, 27 stycznia 2020 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 w terminie do dnia 5 marca 2020 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały złożone cztery uwagi, które zostały nieuwzględnione przez Burmistrza.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Mściszewo i Trojanowo, sporządzony na podstawie uchwały nr XII/127/2019 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 8 października 2019 roku, celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

