

UCHWAŁA NR XXIV/243/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 15 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 ze zmianami), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, 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 zm.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy albo budynek garażowo-gospodarczy;
- 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku i obrysu wiaty od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy i pochylnie zewnętrzne;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1MN/U, 2MN/U**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 4) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami: **1KX, 2KX**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych przed wyznaczonymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) murów oporowych,
 - d) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 2,0 m,
 - e) nie więcej niż jednego szyldu na każdy budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy, wyłącznie na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie większej niż:
 - 1,0 m² na terenach oznaczonych symbolami **MN**,
 - 3,0 m² na terenach oznaczonych symbolami **MN/U**,
 - f) ganków, schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów i wykuszy przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
 - e) wiat z elementów prefabrykowanych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w zasięgu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obszaru objętego planem:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. 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 scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 85° do 95°.

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

- 1) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów określonych w przepisach odrębnych wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - b) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych lub 3 stanowiska postojowe na 3 zatrudnionych,
 - c) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,

- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 5 pkt 2 lit. a i e i pkt 4 lit. b i c 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. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami).

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
- b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie jednej działki budowlanej,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,
- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m²,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria dachu – dachy strome o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów – dachówka, materiały imitujące dachówkę,

- f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła.
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 50 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu – dachy strome o nachyleniu 35° – 45°,
 - e) pokrycie dachów – dachówka, materiały imitujące dachówkę,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 200 m² z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1KX, 2KX**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 I 252/9 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MŚCISZEWO, GMINA MUROWANA GOŚLINA

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/243/2020 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 15 września 2020 r.



OZNACZENIA

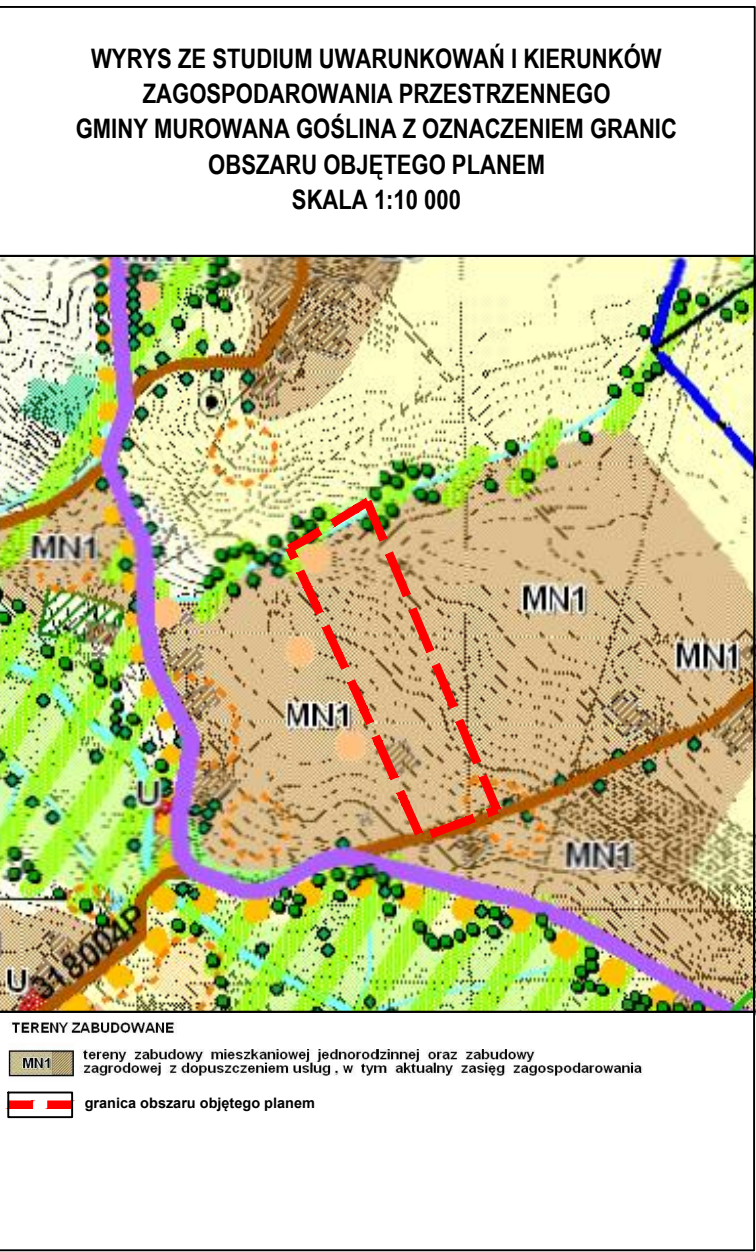
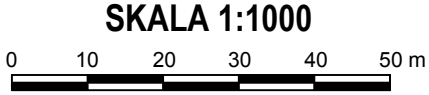
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX** TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej



**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina
Murowana Goślina**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2020 r. do 15 lipca 2020 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30 lipca 2020 r., Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/0, obręb Mściszewo,
- b) treść uwagi:** jak wynika z samego tytułu projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt tego aktu został opracowany dla obszaru 6 działek geodezyjnych. Jest to więc tzw. „plan punktowy”. Projektodawca — Burmistrz Gminy Murowana Goślina nie wyjaśnił w uzasadnieniu projektu tej uchwały, czym kierował się, obejmując granicami opracowania wyłącznie te, a nie inne działki. Taka decyzja planistyczna sprawia wrażenie, iż nie została podjęta bez uwzględnienia wartości określonych w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanej dalej jako „u.p.z.p.”. W szczególności projekt ww. planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie uwzględnia walorów ekonomicznych przestrzeni, co nakazuje przepis art. 1 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. Z tego względu podnoszę, że projektowany plan miejscowy pozostaje w kolizji z art. 1 ust. 1 i 2 u.p.z.p., a w szczególności z art. 1 ust. 2 pkt 6 tej ustawy,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** plan miejscowy został sporządzony dla obszaru określonego w Uchwale Nr IX/99/2019 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 17 czerwca 2019 r. Opracowanie planu miejscowego dla wskazanego obszaru stanowi kontynuację działań planistycznych – tereny sąsiednie są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/0, obręb Mściszewo,
- b) treść uwagi:** projekt ww. planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie uwzględnia ponadto ustawowego nakazu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obszar projektowanego planu miejscowego obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 252/8 i 252/9, które stanowią grunty rolne, które od strony północnej i zachodniej graniczą bezpośrednio z innymi nieruchomościami rolnymi, w tym i z nieruchomością oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjny 45/2, stanowiącą własność Pana (*dane osobowe*). Jest to nieruchomość użytkowana na

cele związane bezpośrednio z produkcją rolną, stanowiąca grunt o wysokiej klasie bonitacyjnej. Tym samym rozwiązanie przyjęte w projekcie ww. planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu narusza normę z art. 1 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p., która nakazuje chronić m.in. grunty rolne,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym ustalono przeznaczenie wynikające z obowiązującego 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 zm., zgodnie z którym dla przedmiotowego obszaru wskazano funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem usług.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/0, obręb Mściszewo,

b) **treść uwagi:** projektowanym planem miejscowym przewidziano poszerzenie terenów pod nową zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z treścią art. 1 ust. 3 u.p.z.p., „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”. Z treści projektu ww. planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu nie wynika, by wpisana do tego dokumentu decyzja planistyczna: 1) była rzeczywiście wynikiem ważenia interesu publicznego oraz prywatnego, ani by 2) zmierzała do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu przewidzianego do objęcia projektowanym planem miejscowym miała swe umocowanie, ani by 3) miała ona swe uzasadnienie w wynikach analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków, w tym wskazujących na możliwość naruszenia interesu prywatnego. Celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia wynikającego z obowiązującego 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 zm.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/0, obręb Mściszewo,

b) **treść uwagi:** przeznaczaniu tego rodzaju gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej pozostaje w sprzeczności z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, który stanowi: „Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. Projekt ww. planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie uwzględnia powyższego uwarunkowania ustawowego, gdyż na terenie gminy Murowana Goślina znajdują się zarówno nieużytki, jak i grunty o gorszych klasach bonitacyjnych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wyłącza możliwości dokonywania zmiany przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze. Grunty rolne występujące w granicach obszaru objętego planem nie wymagały uzyskania zgody ministra rolnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/0, obręb Mściszewo,
- b) **treść uwagi:** nadto projekt ww. planu miejscowego nie uwzględnia wywodzonych z art. 2 Konstytucji RP zasad – traktowanych w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego jako zasady składowe zasady demokratycznego państwa prawnego - przyzwoitej legislacji, w tym określania w sposób adekwatny do przedmiotu regulacji okresu vacatio legis, niestosowania nowego prawa do zdarzeń zaistniałych przed wejściem w życie tego planu miejscowego i pozostających w toku oraz ochrony interesów w toku. Przygotowując projekt ww. planu miejscowego Burmistrz Gminy Murowana Goślina najwyraźniej nie brał pod uwagę wspomnianych wyżej uwarunkowań konstytucyjnych,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem miejscowym nie był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także nie wprowadza ograniczeń w zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
 - 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
 - 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Murowana Goślina;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Murowana Goślina;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

.....

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXIV/243/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 15 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina na podstawie uchwały Nr IX/99/2019 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 17 czerwca 2019 r.

Niniejsza uchwała obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,8 ha położony w Mściszewie. Celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

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

Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m. in. :
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, szyldów),
 - określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów (m. in. powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni działki budowlanej);
- 2) uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in. :
 - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów,
 - wprowadzenie dopuszczenia lokalizacji obiektów małej architektury, siłowni zewnętrznych, tablic informacyjnych, szyldów;
- 3) uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m. in.:

- wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - określenie zasad ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - określenie zasad ochrony przed hałasem poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych,
 - określenie zasad gospodarowania odpadami poprzez nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in.:
- wprowadzenie obowiązku stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następują spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wprowadzenie ograniczenia emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - wprowadzenie nakazu uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - wprowadzenie nakazu wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in.:
- optymalne wykorzystanie zasobów obszaru objętego planem i stworzenie warunków dla jego gospodarczego rozwoju,
 - udostępnienie nowych terenów inwestycyjnych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz tereny dróg wewnętrznych;
- 7) uwzględniono prawo własności poprzez:
- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - wkomponowanie w układ urbanistyczny istniejących obiektów budowlanych, dróg i infrastruktury technicznej;
- 8) uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa publicznego;

- 9) uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:
- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 10) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez m. in.:
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów objętych planem;
- 11) uwzględniono 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 miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,
 - 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) uwzględniono 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 miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 13) uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

Tereny przeznaczone pod zabudowę, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w obrębie jednostki osadniczej wsi Mściszewo.

Rozmieszczenie poszczególnych funkcji wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zmianami, które zostały rozwinięte i uszczegółowione w zapisach planu miejscowego. Według wskazań studium obszar objęty planem to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

Teren opracowania planu jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. W jego sąsiedztwie przebiega trasa linii autobusowej gminnej z przystankiem autobusowym „Mściszewo figura”.

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 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie Nr IV/37/2018 z dnia 18 grudnia 2018 r., wskazano na potrzebę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z punktu widzenia potrzeb gminy uważa się za zasadne uchwalenie planu miejscowego w celu korekty wybranych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Uchwalenie planu miejscowego dla omawianego terenu będzie zatem zgodne z wynikami ww. analizy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja zapisów uchwały spowoduje wzrost wpływów z podatku od gruntów i od powierzchni użytkowych budynków, wynikający ze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nie prognozuje się kosztów wynikających z konieczności przejęcia nieruchomości na realizację celów publicznych czy konieczności budowy nowych dróg publicznych i urządzania zieleni.