

UCHWAŁA NR XXX/308/2021
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 23 marca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1,
22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym**

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.)

Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (uchwała Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 września 2009 roku ze zmianami).

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym”;

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – elektroniczne dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat;

3) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;

5) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;

2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

1) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2;

2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń budowlanych,

b) tablic informacyjnych,

c) szyldów,

d) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji:

a) reklam,

b) ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,

c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

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

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych , zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz zmiany w sposób trwały konfiguracji terenu.

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

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: położenie obszaru objętego planem w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Notecka - Puszcza Zielonka, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1300 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową;

4) ustalenia pkt 2 b nie dotyczą działek bezpośrednio przylegających do zakończenia drogi KDW – placu do zawracania samochodów.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

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

1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, w garażu lub budynku gospodarczo - garażowym:

a) na terenie MN w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową nie mniej niż 3 stanowiska na jeden lokal usługowy,

b) na terenie US nie mniej niż 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji;

3) lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji z uwzględnieniem §5 pkt 2;

- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w tym stacji transformatorowej;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w sieć gazociągową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 3 lit. a, c, oraz pkt 4 lit. a, b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczo – garażowego oraz jednej wiaty,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 9,0 m,
 - wolno stojącego budynku gospodarczo – garażowego, wiaty: do 5,50 m,
 - f) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - wolno stojącego budynku gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe z kalenicą,

i) nachylenie połaci dachowych: 30- 45,

j) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu grafitowym, ceglastym lub czerwonym, za wyjątkiem wiat dla których dopuszcza się wszelkie pokrycie dachu,

k) realizację pasa zieleni krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1300 m² za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;

3) dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, w tym przez teren dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków usług sportu i rekreacji, obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją, wiat,

b) dopuszczenie dojazdów, parkingów, obiektów obsługi komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy: do 9,0 m,

g) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,

h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe z kalenicą, za wyjątkiem wiat dla których dopuszcza się wszelką geometrię dachów,

j) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem wiat: 30- 45,

k) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu grafitowym, ceglastym lub czerwonym, za wyjątkiem wiat dla których dopuszcza się wszelkie pokrycie dachu,

- l) realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1300,0m² za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, w tym przez teren dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

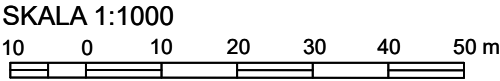
- 1) lokalizację jezdni lub pieszojezdni;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
- 3) szerokość drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu.

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

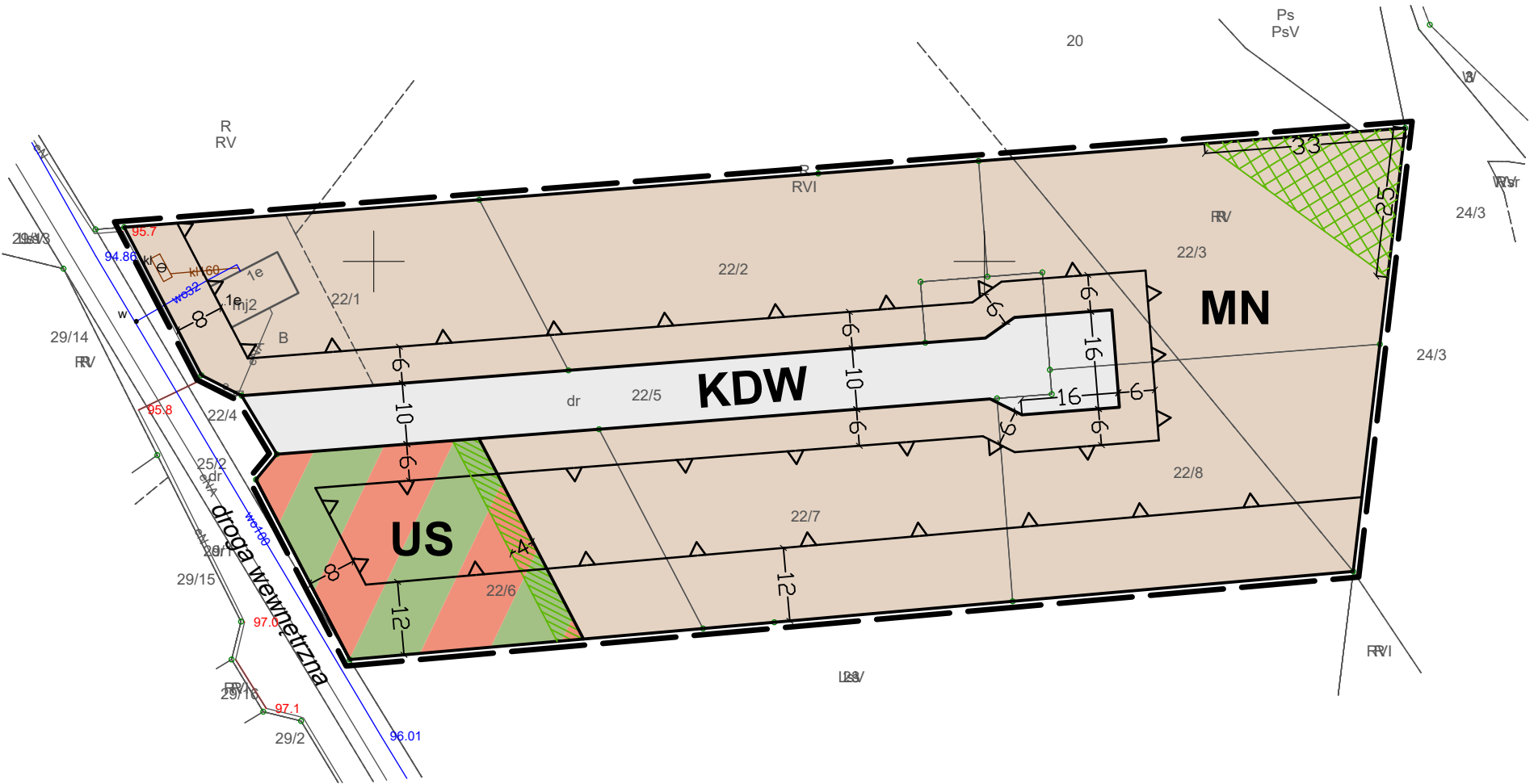
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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

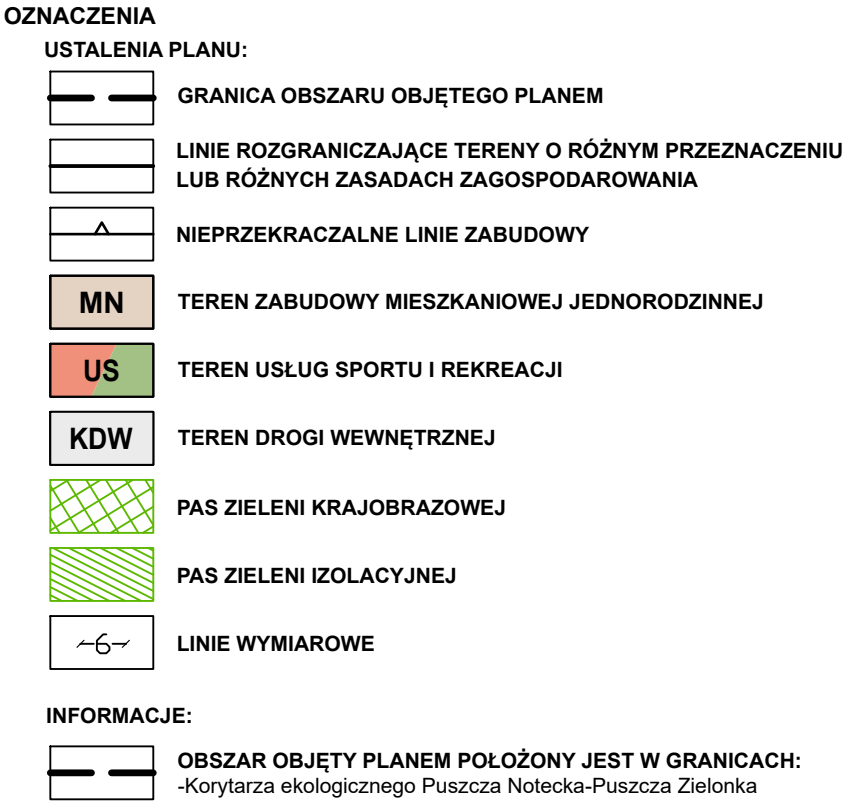
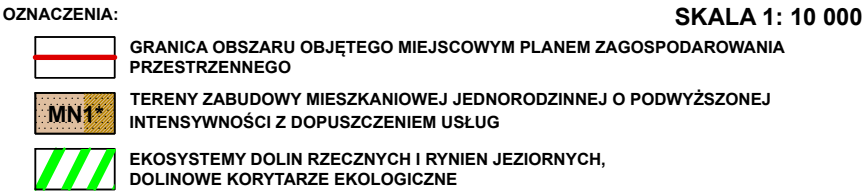
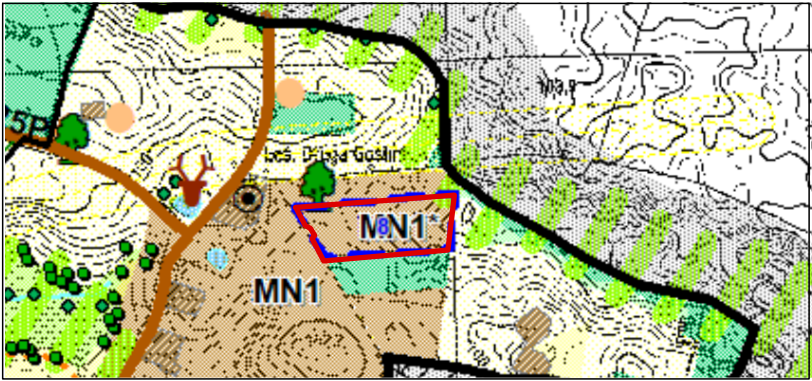
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 W ŁOSKONIU STARYM



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/308/2021
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 23 marca 2021r.



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MUROWANA GOŚLINA ZE ZMIANAMI



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym.

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

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

§1

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

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

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/308/2021
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 23 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml



UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXX/308/2021
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 23 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym**, na podstawie uchwały Nr IX/100/2019 z dnia 17 czerwca 2019r. Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.

Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,40 ha położony w Łoskoniu Starym.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym :

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-16, ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;

- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 - 16 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 – 16 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

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

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

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

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zatem stanowi jej kontynuację i uzupełnienie. Obszar objęty miejscowym planem przylega do infrastruktury drogowej - istniejącej drogi wewnętrznej. W celu zapewnienia ciągłości komunikacyjnej w planie ustalono teren drogi wewnętrznej. Celem opracowania niniejszego planu jest ukształtowanie zespołu zabudowy o czytelnej kompozycji urbanistycznej, z uregulowaną obsługą komunikacyjną i wyposażeniu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Projektuje się również teren usług sportu i rekreacji, zapewniając wydzieloną strefę rekreacji dla mieszkańców Łoskonia Starego.

W planie określono przeznaczenie poszczególnych terenów, ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wymagania odnośnie ilości miejsc parkingowych, które pozwolą należycie kontrolować docelową intensywność zabudowy.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W terminie od 2 lipca 2019 r. do 26 lipca 2019 r. nie złożono wniosków.

W piśmie znak: GNP.6721.5.2019 z dnia 25 czerwca 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. W odpowiedzi pismem z dnia 23 lipca 2019 r. RDOŚ uzgodnił zakres i szczegółowość prognozy.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 17 grudnia 2020 r. do 14 stycznia 2021 r. ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 10 grudnia 2020 r. oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina w dniach od 10 grudnia 2020 r. do 29 stycznia 2021 r.

W dniu 5 stycznia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 28 stycznia 2021 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z analizami stanowiącymi załącznik do uchwały nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, rezerwy inwestycyjne terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina wykazują dużą podaż terenów możliwych do zainwestowania i są wystarczające w stosunku do rzeczywistych potrzeb rozwojowych gminy Murowana Goślina, zarówno obecnie jak i w najbliższych latach. Uchwalenie miejscowego planu będzie zgodne z wynikami analizy, w tym z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które zostało uznane jako dokument aktualny zarówno pod względem zgodności z przepisami prawa jak i wizji rozwoju gminy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

W związku z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Plan wprowadza teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW. Nie jest to droga publiczna, jednak w przeważającej części stanowi własność gminy Murowana Goślina. Zatem finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonej w planie miejscowym, może obciążyć budżet gminy Murowana Goślina, o ile zajdzie potrzeba uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym sieć wodociągową, sieć kanalizacji, sanitarnej, deszczowej oraz nawierzchnię utwardzoną drogi wewnętrznej, oznaczonej

na rysunku planu symbolem KDW.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym celem uchwalenia.

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