

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**  
**z dnia .....**

w sprawie     **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej, Ogrodowej i Krótkiej w Murowanej Goślinie**

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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej, Ogrodowej i Krótkiej w Murowanej Goślinie, 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 w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej, Ogrodowej i Krótkiej w Murowanej Goślinie” w skali 1:1000 – 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 – 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowy – należy przez to rozumieć budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych;
- 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 wiaty od linii rozgraniczającej teren;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie elewacji frontowej budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku i obrysu wiaty, z wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, okapów, gzymsów i markiz;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KD-D**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

**§ 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 i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) urządzeń budowlanych,
  - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 2,0 m,
  - d) nie więcej niż jednego szyldu na każdy budynek mieszkalny lub usługowy, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>, wyłącznie na elewacjach budynków,
  - e) ganków 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) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - c) tablic i urządzeń reklamowych,
  - d) blaszanych budynków garażowo-gospodarczych,
  - 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) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku 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 zabytków:
  - a) nakaz ochrony obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – dom, ul. Gnieźnieńska 16, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla ochrony obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
    - nakaz zachowania istniejącej bryły budynku oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
    - nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej,
    - nakaz zachowania istniejących podziałów stolarki okiennej;
- 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;
- 3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 70° do 110°.

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

- 1) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej do czasu skablowania linii elektroenergetycznej;
- 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 z przyległej drogi publicznej oraz 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - 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 – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 50 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 d oraz 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 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;
- 2) 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 i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego – 60 m<sup>2</sup>,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) 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 6,0 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  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>, 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 **3MN, 4MN, 5MN, 6MN**:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego 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 – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego – 60 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 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 6,0 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  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ,

- e) pokrycie dachów – dachówka, materiały imitujące dachówkę,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>, 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 terenie oznaczonym symbolem **MN/U**:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazd, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - 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 20° – 45°,
  - e) pokrycie dachów – dachówka, materiały imitujące dachówkę,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KD-D**:

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

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

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

**§ 20.** 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 2021 r. poz. 741 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

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

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**  
**z dnia .....**

w sprawie       **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej, Ogrodowej i Krótkiej w Murowanej Goślinie**

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej, Ogrodowej i Krótkiej w Murowanej Goślinie na podstawie uchwały Nr XXIV/241/2020 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 15 września 2020 r.

Niniejsza uchwała obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 7,2 ha położony w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej, Ogrodowej i Krótkiej w Murowanej Goślinie. Celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 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 w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej, Ogrodowej i Krótkiej w Murowanej Goślinie:

- 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 określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - 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 czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z powiatowym konserwatorem zabytków;

- 5) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami 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 nakazu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych,
  - 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;
- 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 wyłożeń do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznych, 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 miasta Murowana Goślina.

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.

#### 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 wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**. Uchwalenie planu miejscowego dla omawianego terenu będzie zatem zgodne z wynikami ww. analizy.

#### Zasady uniwersalnego projektowania

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

#### 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 i **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**. Z tytułu uchwalenia planu miejscowego nastąpi konieczność przejęcia i realizacji drogi publicznej klasy dojazdowej stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.