

UCHWAŁA NR XLIII/448/2022
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 22 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni, 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 części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni” 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;
 - 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) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

2) 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 terenu oznaczone symbolem graficznym i literowymi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KD-D**;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 2,0 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 10. W zakresie 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, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowym Puszcza Zielona.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się 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) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- b) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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;

3) 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 1 lit. a oraz pkt 2 lit. 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 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

§ 15. 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, chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KDW**:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 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 2022 r. poz. 503) 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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/448/2022
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 22 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni**

Na podstawie art. 20 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) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2021 r. do 16 kwietnia 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30 kwietnia 2021 r., podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca 2021 r. do 13 sierpnia 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 27 sierpnia 2021 r. oraz podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 28 stycznia 2022 r., Rada Miejska w Murowanej Goślinie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni 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 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 1372 ze zmianami), 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 części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy systemu komunikacji – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej.

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”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 8/2 i 8/3 W RAKOWNI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/448/2022 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE Z DNIA 22 MARCA 2022 R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KD-D

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW

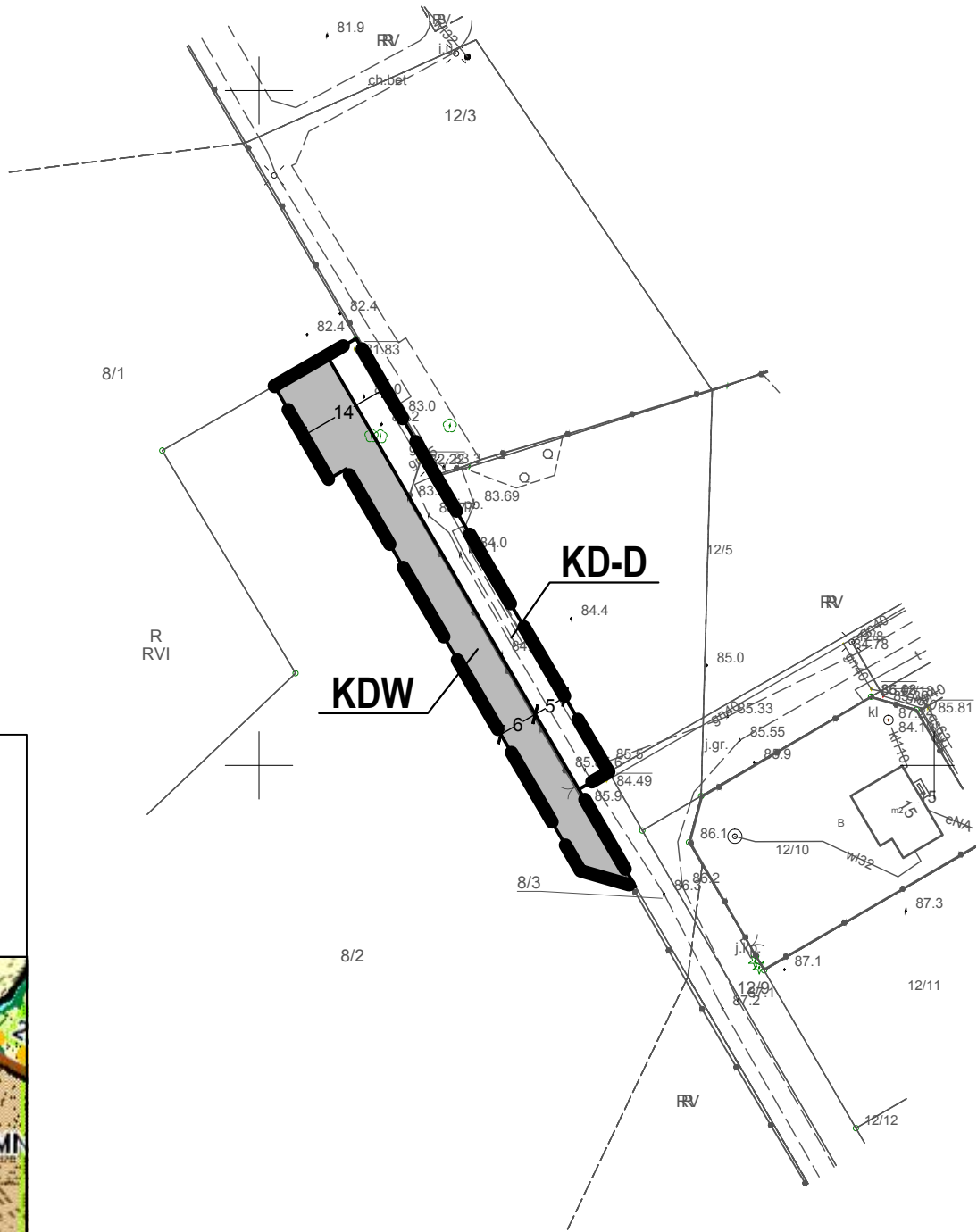
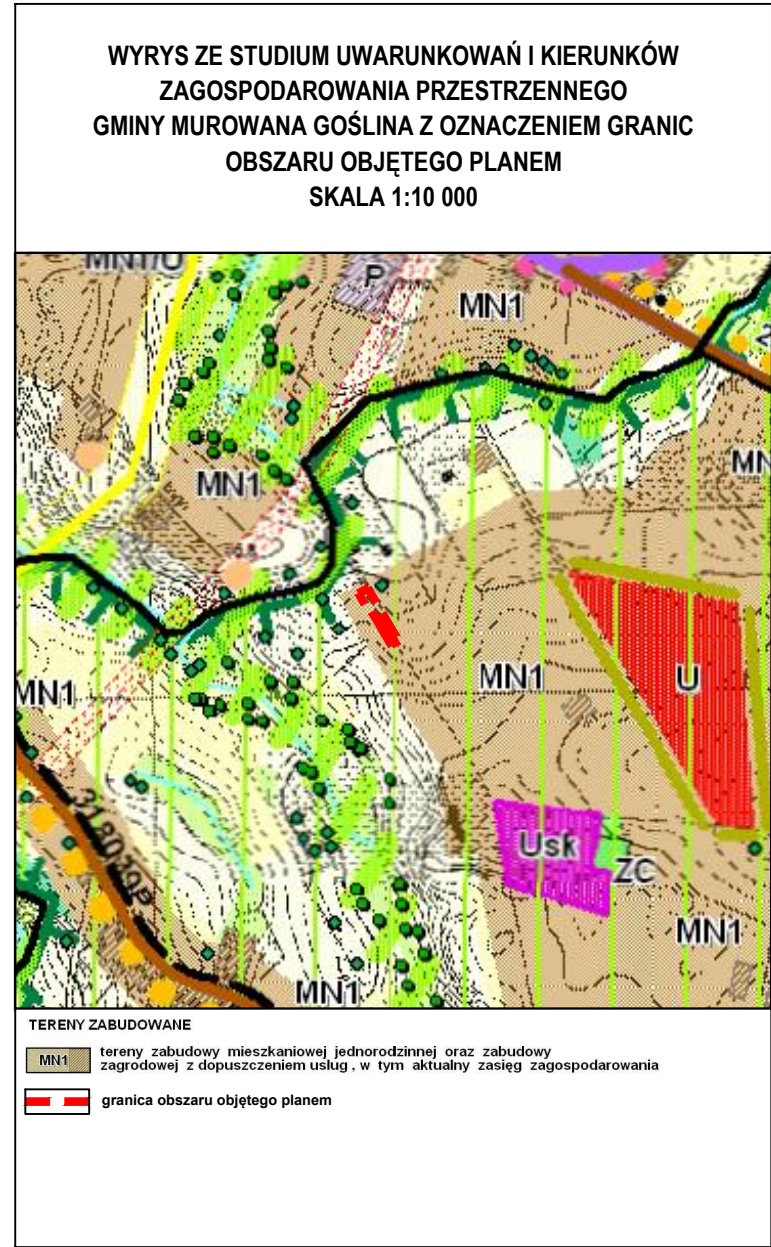
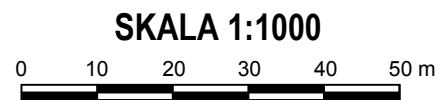
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 22

LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU
OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA



UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLIII/448/2022
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 22 marca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 8/2
i 8/3 w Rakowni**

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni na podstawie uchwały Nr XVIII/180/2020 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 stycznia 2020 r.

Niniejsza uchwała obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,1 ha położony w Rakowni. Celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia terenu drogi publicznej klasy dojazdowej i teren drogi wewnętrznej.

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 części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni:

- 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),
 - określenie przeznaczenia terenu;
- 2) uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in. :
 - wprowadzenie dopuszczenia lokalizacji obiektów małej architektury, tablic informacyjnych;
- 3) uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez 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 niepełnosprawnych poprzez m. in.:
 - 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 nowej drogi publicznej;
- 7) uwzględniono prawo własności poprzez:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - wkomponowanie w układ urbanistyczny istniejących 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;
- 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 dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Tereny wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obrębie jednostki osadniczej wsi Rakownia.

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.

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 nowej drogi publicznej dla obsługi terenów sąsiednich. 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 wydatków wynikających z konieczności przejęcia nieruchomości na realizację celów publicznych w postaci budowy nowej drogi publicznej.