

UCHWAŁA NR LXV/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. 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 28 września 2009 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo” opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 6) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi minimum 60% powierzchni całkowitej przęsła ogrodzenia;

9) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,

2) dopuszczenie:

- a) zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych,
- b) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- c) lokalizacji dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie **MNW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenie **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
- b) wolno stojących reklam;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) lokalizacji obiektów małej architektury,
- b) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,
- c) lokalizacji szyldów na budynkach o maksymalnej powierzchni 1,5 m²,
- d) umieszczenia szyldów o maksymalnej powierzchni 1,5 m² na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) murów oporowych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 65% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych z dachem stromym do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 5 m;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych, a także dla budynków mieszkalnych na terenie **3MNW**;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1200 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu.

§ 10. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonym na rysunku symbolem **MNW-U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) murów oporowych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 65% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 5 m;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniej niż 1200 m²;

11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 11. 1. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej;

2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) ciągów pieszych,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 5 m,

c) dojazdów i stanowisk postojowych przeznaczonych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;

5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;

6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 12. Na terenie pompowni ścieków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **IKP** ustala się:

1) lokalizację pompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;

5) maksymalną wysokość zabudowy – 3 m;

6) dowolną geometrię dachów;

7) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13. Na terenie elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku symbolem **IE** ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;

6) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,

7) dowolną geometrię dachów;

8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR** ustala się:

1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;

- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zieleni, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 uwzględnienie koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12 kwietnia 2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważnej do dnia 12 kwietnia 2029 r.

§ 16. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach **MNW** i **MNW-U** ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 10, § 10 ust. 1 pkt 10;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w odległości 7 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo – rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym,
 - b) 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 20. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów obowiązują zapisy § 6 niniejszej uchwały do czasu przyjęcia w formie odrębnej uchwały zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

§ 21. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru południowej części miejscowości Mściszewo**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga, co następuje:

I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2023 r. do 12 maja 2023 r.

Uwaga nr 1

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości: obszar planu

Treść uwagi:

1. Zwiększenie minimalnej powierzchni dzielonej działki na powyżej 1 800 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego przewiduje powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1200 m², zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na etapie opiniowania i uzgadniania wykonany został wstępny projekt podziału na działki o powierzchni od 1200 do ok. 2000 m². Zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, przy uwzględnieniu struktury własności, może utrudnić wykonanie podziałów nieruchomości.

2. Wprowadzenie przystanku dla autobusów szkolnych przy wjeździe na ulicę Nadwarciańską.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona. Teren ulicy Nadwarciańskiej zlokalizowany jest poza granicami obejmującymi obszar planu miejscowego.

3. Wyznaczenie działki 4000 metrów zgodnie z załączonym rysunkiem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie działki budowlanej o tak dużej minimalnej powierzchni nie ma racjonalnego uzasadnienia i może naruszać interesy właściciela działki nr 155/4, obręb Mściszewo. Właściciele działek sąsiednich mogą zakupić wskazaną część nieruchomości i pozostawić ją niezabudowaną.

II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2023 r. do 8 września 2023 r.

W trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo nie została złożona żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Murowana Goślina.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Murowana Goślina.
- 5) 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:

- 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 OBSZARU POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MŚCISZEWO

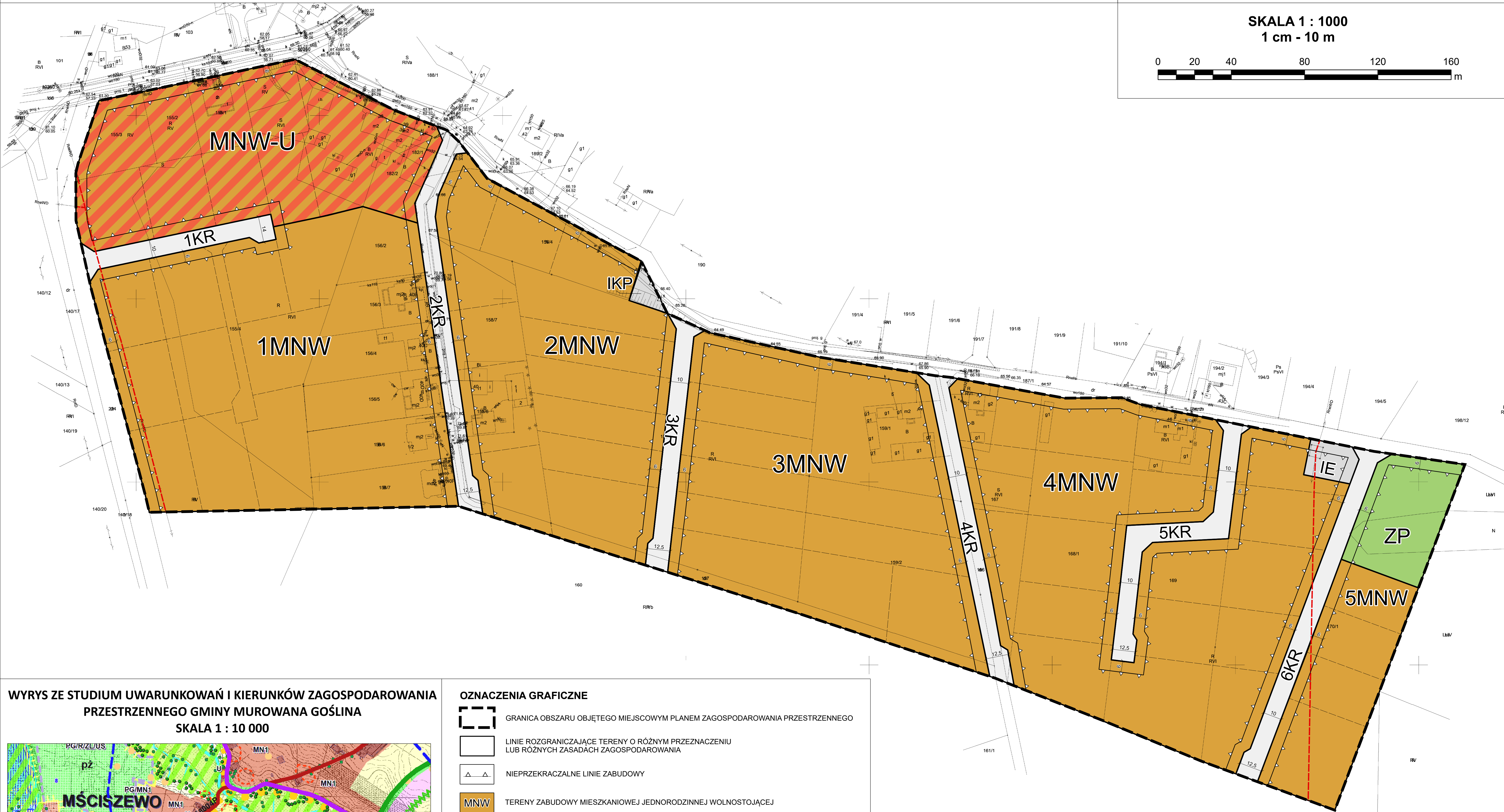
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXV/583/2023

RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

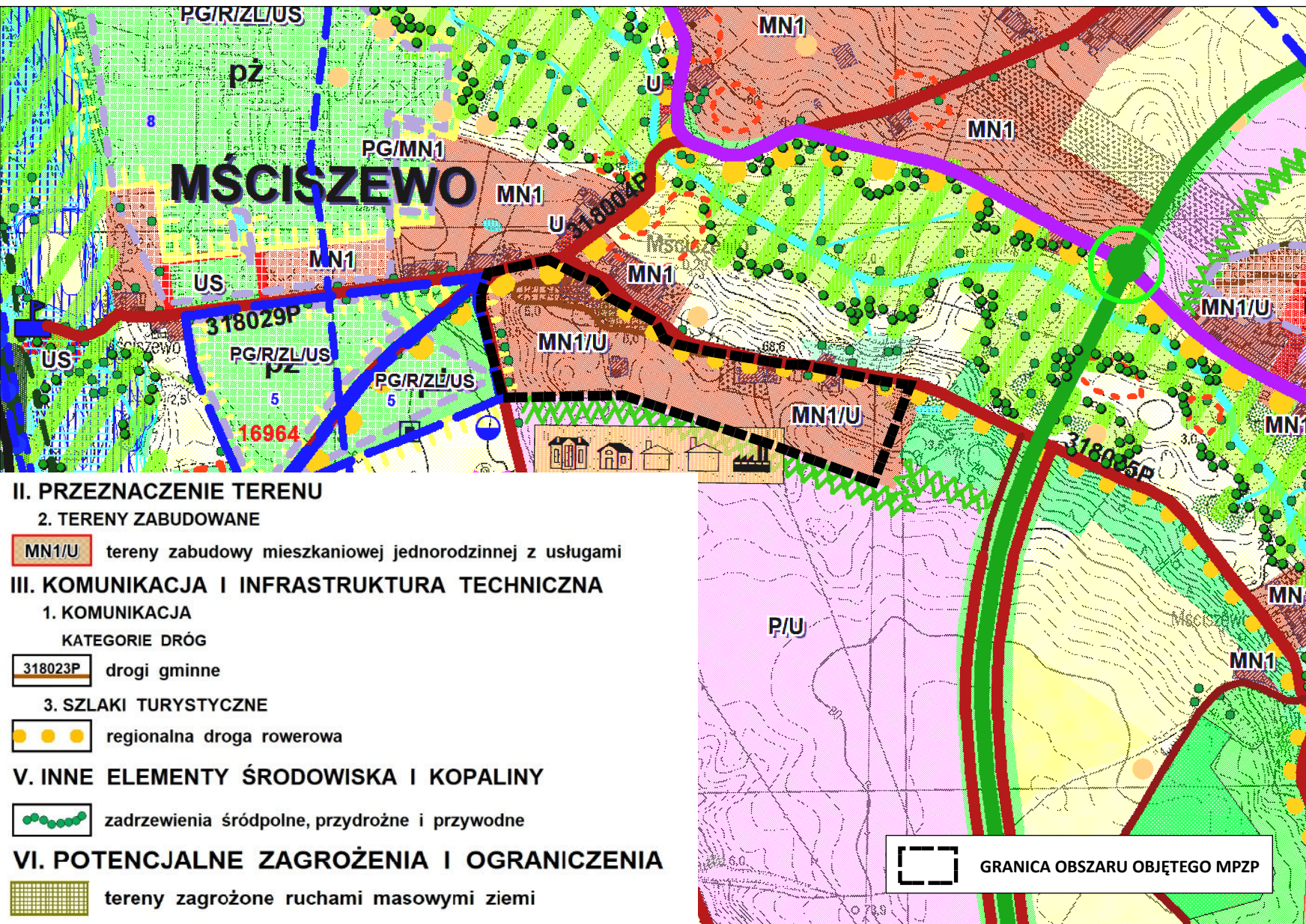
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ
STAROSTA POZNAŃSKI
LICENCJA NR GKG.GZE.4002.15015.2022_3021_CL1



SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLIŃA SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- ZP - TEREN ZIELNI URZĄDZONEJ
- IKP - TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KR - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROPONOWANY PODZIAŁ GEODEZYJNY
- WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/583/2023
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 24 października 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Uchwałą nr XLIII/445/2022 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 22 marca 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo.

2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 13,14 ha.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w prasie lokalnej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i gminy Murowana Goślina oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Murowana Goślina.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) uwzględnia wymagania ładów przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
- b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
- f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
- g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
- j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

9. Zgodnie z wnioskiem Geologa Powiatowego (pismo znak WŚ.644.01037.2022 z dnia 26 października 2022 r.) obszar objęty projektem planu nie został ujęty w „Aktualizacji rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego”,

dlatego też nie są położone na nim osuwiska lub tereny potencjalnie zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

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

11. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,

b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, gazowej, wodociągowej i telekomunikacyjnej.

12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Realizacja zapisów planu miejscowego może zwiększyć wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

14. 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 miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

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

16. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 20 kwietnia 2023 r. do 12 maja 2023 r.

17. W dniu 24 kwietnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

18. W ustawowym terminie, tj. do dnia 29 maja 2023 r. wpłynęły dwie uwagi.

19. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina rozpatrzył uwagi złożone do projektu planu miejscowego, a następnie ponownie wyłożył projekt planu w dniach od 17 sierpnia 2023 r. do 8 września 2023 r.

20. W dniu 4 września 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

21. W ustawowym terminie, tj. do dnia 25 września 2023 r., nie wpłynęły uwagi.

22. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo.

23. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo miało miejsce dnia 22 marca 2022 r., natomiast pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 20 kwietnia 2023 r. do 12 maja 2023 r. wobec czego zastosowano przepisy art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.) tj. do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

24. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.