

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Murowana Goślina w rejonie ulicy Tartacznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Murowana Goślina w rejonie ulicy Tartacznej, 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 miejscowości Murowana Goślina w rejonie ulicy Tartacznej” 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-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie elewacji frontowej budynku na co najmniej 70% długości elewacji;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **1MN-U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolami **1MW-U**, **2MW-U**;
- 3) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD**;
- 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem **1KP**;
- 5) teren parkingu oznaczony symbolem **1KOP**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, przy czym 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 m² i wysokości nie większej niż 2,0 m,
 - d) nie więcej niż jednego szyldu na każdy lokal usługowy o powierzchni nie większej niż 1,0 m², 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) ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 1KP, 1KOP, z wyjątkiem wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - d) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit d,
 - e) blaszanych budynków garażowo-gospodarczych,
 - f) wiat.

§ 5. 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) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe w nowych budynkach;
- 4) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami **MN-U** i **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

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

§ 7. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 70° do 110°.

§ 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) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD oraz z przyległej drogę publiczną położoną poza granicami obszaru objętego planem, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - b) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki, z zastrzeżeniem lit. c:
 - 1,5 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U dopuszcza się realizację minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - d) 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 § 4 pkt 2 lit. a i d oraz pkt 4 lit. b, c i d 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 2024 r. poz. 1130).

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,00,
 - minimalna – 0,30,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome o nachyleniu 35° – 45° ,
 - budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome o nachyleniu 35° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieniu grafitu,
 - f) kierunek głównej kalenicy równoległy do frontu działki,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1MW-U**:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,90,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome o nachyleniu 35° – 45°,
 - budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome o nachyleniu 25° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze naturalnie wypalanej cegły lub odcieniu grafitu,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2MW-U**:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- c) budynków usługowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,50,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy 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 25° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze naturalnie wypalanej cegły,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1KDD**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
- 4) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1KP**:

- 1) ustala się lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1KOP**:

- 3) ustala się lokalizację parkingu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. 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 2024 r. poz. 1130) 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 miejscowości Murowana Goślina
w rejonie ulicy Tartacznej**

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Murowana Goślina w rejonie ulicy Tartacznej na podstawie uchwały Nr V/53/2024 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 10 września 2024 r.

Niniejsza uchwała obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,9 ha położony w rejonie ulicy Tartacznej w Murowanej Goślinie. Celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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 miejscowości Murowana Goślina w rejonie ulicy Tartacznej:

- 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 nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej powierzchni nowo wydzielanej 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 nowego terenu inwestycyjnego, przeznaczonego 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 o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych w urzędzie miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,
 - zebranie wniosków do planu,
 - przeprowadzenie konsultacji społecznych, a także zbieranie uwag do planu,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu;
- 12) uwzględniono zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych 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 i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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 LXIX/640/2024 z dnia 19 marca 2024 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 wielorodzinnej lub usług. 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.

Nie prognozuje się kosztów wynikających z konieczności przejęcia nieruchomości na realizację celów publicznych czy konieczności budowy nowych dróg publicznych i urządzania zieleni.