



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 6636

UCHWAŁA NR XIII/119/2015 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 3 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1706 w Murowanej Goślinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774 i poz. 1265) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1706 w Murowanej Goślinie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1706 w Murowanej Goślinie”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie zewnętrzne i daszki chroniące wejścia;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;

5) 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.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem §14 pkt 11;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) na terenie **P**, ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.b,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) szyldów na ogrodzeniach, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m²,
 - f) szyldów na elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 10 m² i wysokości nie większej niż 2 m,
 - g) reklam wyłącznie na terenie **P**, o powierzchni jednej reklamy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 5 m, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jedną reklamę umieszczoną na budynku oraz jedną reklamę wolno stojącą, a w przypadku reklamy wolno stojącej odległość reklamy od linii rozgraniczających terenu nie może być mniejsza niż 10 m i górna krawędź reklamy nie może być sytuowana wyżej niż 8 m licząc od poziomu terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:
 - a) na terenie **KDW**,
 - b) wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - c) instalacji do odzysku, sortowania lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i miejsc retencji powierzchniowej odpadów,
 - d) stacji demontażu, za wyjątkiem stacji demontażu pojazdów,
 - e) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne,
 - f) zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny,
 - g) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - h) przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - i) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - j) przedsięwzięć w zakresie chowu lub hodowli zwierząt,
 - k) instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego;
- 2) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy;

- 3) ograniczenie emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu niepowodującego przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach o zdefiniowanych standardach akustycznych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 4) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,
 - b) stosowania wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń;
- 6) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Murowana Goślina – Kłecko” nr 10/2007/p z dnia 3 sierpnia 2007 r. – ważną do dnia 3 sierpnia 2016 r., z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDW**;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym również wynikających ze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej określonej na rysunku planu.

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

- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenie **P** nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów, a w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, również stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

- 3) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 30 m² pod lokalizację stacji transformatorowej, dla której ustala się:
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% działki budowlanej,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m,
 - intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większa niż 0,7,
 - dach o dowolnej geometrii;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustala się:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z własnych ujęć i stacji uzdatniania wody dla celów technologicznych,
 - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem lit. c,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub przemysłowe,
 - na terenie **KDW** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po wcześniejszym ich podczyszczeniu,
 - na terenie **P** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub terenie, z dopuszczeniem odprowadzania tych wód do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub retencjonowania i wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych lub technologicznych, z uwzględnieniem lit. f,
 - nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub budowli i instalacji przemysłowych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz §5 pkt 1;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) warsztatów, budynków biurowych, handlowych, wystawienniczych i gospodarczych,
 - b) garaży podziemnych i nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych z uwzględnieniem lit. d,
 - c) stacji transformatorowych wolno stojących, z uwzględnieniem §12 pkt 3, lub wbudowanych,
 - d) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
- 3) ograniczenie powierzchni sprzedaży w jednym budynku i na jednej działce budowlanej do nie więcej niż 1000 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem §12 pkt 3 lit. a;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem §12 pkt 3 lit. b;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,2 do 4,0;
- 7) dachy o dowolnej geometrii;
- 8) wysokość:
 - a) budynków nie większą niż 20 m,

- b) portierni i stróżówek oraz innych obiektów infrastruktury technicznej – nie większą niż 5 m,
 - c) budowli, instalacji przemysłowych i urządzeń technologicznych nie większą niż 75 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojeść;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojeść i dojazdów, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 11) dopuszczenie usytuowania poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, na jednej działce budowlanej jednej portierni lub stróżówki, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² oraz stacji transformatorowych lub innych obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy;
- 13) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 2 i 3.

§ 15. W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) lokalizację fragmentów jezdni i chodnika w powiązaniu z elementami pasa drogowego usytuowanego poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż określone w pkt 1 elementów układu komunikacyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

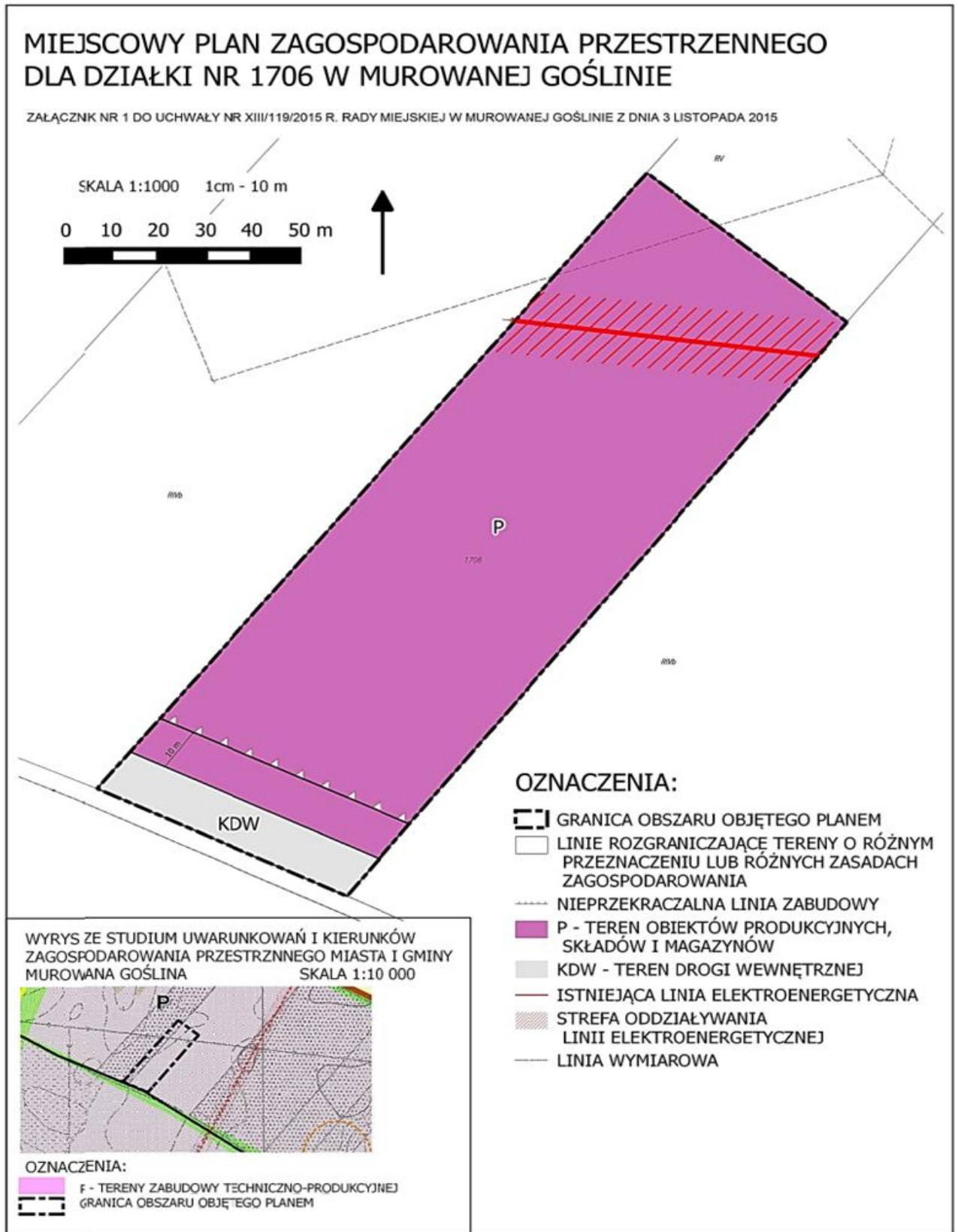
§ 16. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Murowana Goślina.

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

Przewodniczący Rady
(-) Konrad Strykowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/119/2015
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 3 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/119/2015
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 3 listopada 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 1706 w Murowanej Goślinie**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015, poz. 199, 443, 774 i 1265) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 18 września 2015 r. do dnia 23 września 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 8 października 2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Murowanej Goślinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/119/2015
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 3 listopada 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1706 w
Murowanej Goślinie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2015, poz. 199, 443, 774 i 1265) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1706 w Murowanej Goślinie, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Na terenie, niezależnie od ustaleń planu mogą jednakże wystąpić inne inwestycje, które będą należały do zadań własnych gminy.

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

1) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

2) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

§4. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.