



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 marca 2015 r.

Poz. 1317

UCHWAŁA NR IV/25/2015 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 26 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61/1 oraz 61/2 w Uchorowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61/1 oraz 61/2 w Uchorowie, po stwierdzeniu, że nie narusza 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 działek nr 60, 61/1 oraz 61/2 w Uchorowie”, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu na obszarze planu:
 - a) teren zabudowy usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**;
 - b) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**.
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury i pomników,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywoplotów o wysokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e,
 - d) słupa ogłoszeniowego o wysokości nie większej niż 4,0 m, złożonego z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
 - e) tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3 m;
 - f) szyldów na ogrodzeniach lub elewacji budynków o powierzchni nie większej niż 0,5 m²;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń na terenie **KD-G**, z wyjątkiem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) blaszanych budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo – garażowego na terenie **Uk**,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zachowanie przebiegu istniejącego szpaleru drzew wzdłuż drogi publicznej z dopuszczeniem wycinki w miejscach, które wymagają usprawnienia obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **Uk** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, takie jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii;
- 8) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę budynków zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, poprzez:
 - a) zachowanie bryły budynków w niezmienionej formie,
 - b) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
 - c) zakaz tynkowania i ocieplania budynków od zewnątrz,
 - d) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) zakaz stosowania blachodachówki;
- 2) nakaz uzyskania dla prac prowadzonych przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu drogi publicznej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

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

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację jednego budynku usługowego związanego z kulturą (świetlica wiejska);
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo – garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego nie większą niż 65,0 m²;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,02 do 0,8;
- 9) wysokość:
 - a) budynku usługowego związanego z kulturą – nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego – nie więcej niż 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

10) dachy:

a) budynku usługowego związanego z kulturą – strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35 ° do 45°, w odcieniach ceglasto-czerwonych, czerwonych lub brązowych,

b) budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,

w odcieniach ceglasto-czerwonych, czerwonych lub brązowych,

11) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;

12) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²,

13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym podanym w §15 pkt 5.

§ 11. W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G**, ustala się:

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

2) lokalizację jezdni – placu do zawracania lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową;

3) lokalizację wiaty przystankowej;

4) dopuszczenie lokalizacji chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,

a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

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

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

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenie **KD-G**;

2) dopuszcza się skablowanie, przeniesienie lub usunięcie linii elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

3) wszelkie projektowane budowle i obiekty o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1) klasę główną dla drogi na terenie **KD-G**;

2) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) obsługę komunikacyjną terenu **Uk** z drogi powiatowej;

5) zapewnienie na terenie **Uk** w obrębie działki stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych lub minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych;

6) zapewnienie na terenie **Uk** w obrębie działki stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 10 stanowisk;

7) zapewnienie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach **Uk** i **KD-G**.

§ 17. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 18. 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.

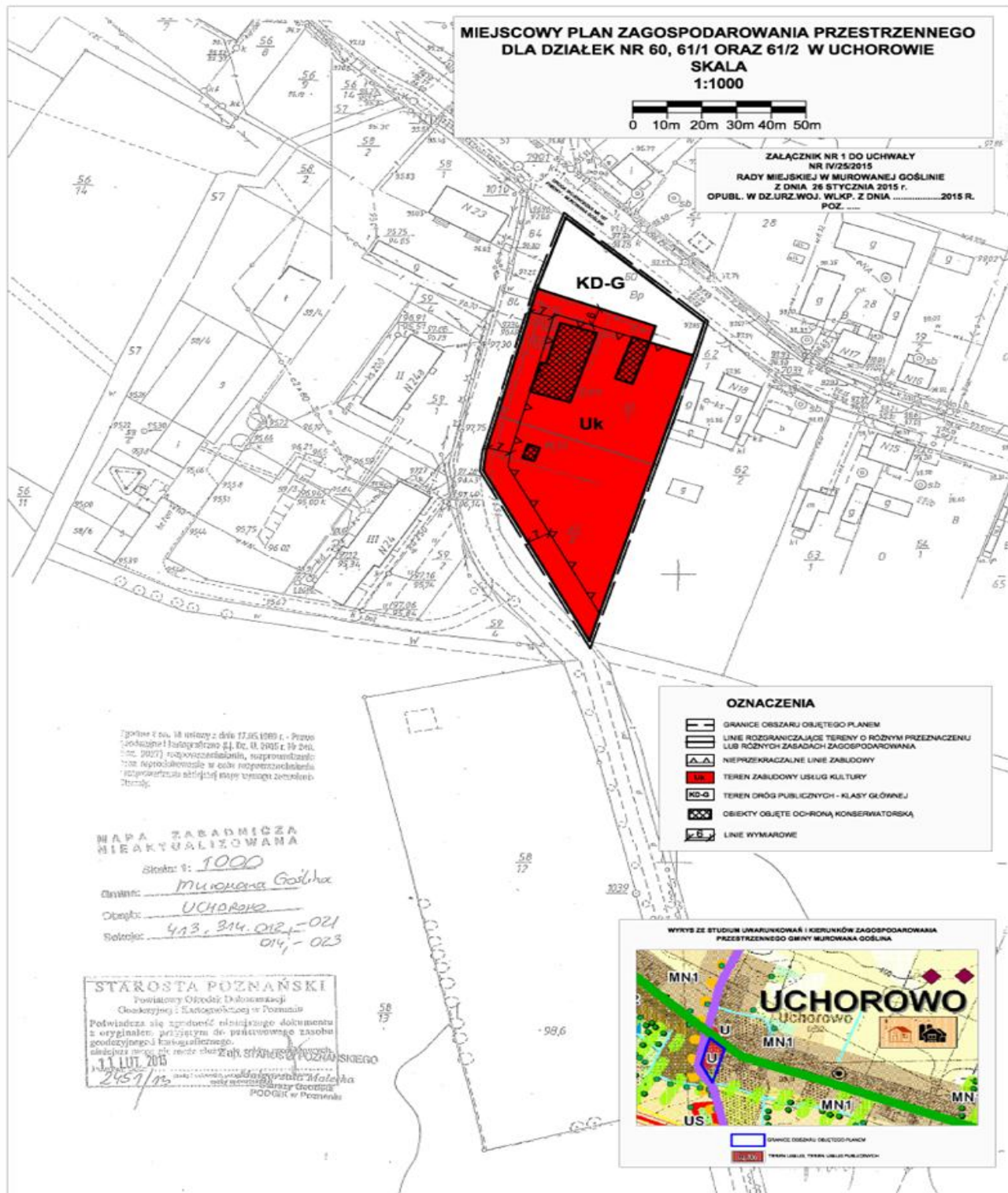
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 20. 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 IV/25/2015
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/25/2015
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działek nr 60, 61/1 oraz 61/2 w Uchorowie**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 30 września 2014 r. do dnia 29 października 2014 r. Uwagi można było składać do dnia 13 listopada 2014 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 IV/25/2015
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61/1 oraz
61/2 w Uchorowie, 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 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61/1 oraz 61/2 w Uchorowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 wystąpią inwestycje, które będą należały do zadań własnych gminy w zakresie usług kultury.

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

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;

2) 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;

3) 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;

4) 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.