

**UCHWAŁA NR XXXIII/323/2013
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 17 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działek nr 526 i 555 w Wojnowie**

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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 526 i 555 w Wojnowie, 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 526 i 555 w Wojnowie”, 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.

Ileokroć 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, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji 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 pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**;
- 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych na terenie **Uk** o wysokości nie większej niż 1,5 m, z dopuszczeniem ogrodzeń o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania dla zabezpieczenia urządzeń sportowych,
 - e) słupa ogłoszeniowego na terenie **Uk** o wysokości nie większej niż 4,0 m, złożonego z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) szyldów na ogrodzeniach lub elewacji budynku;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) reklam.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - b) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **Uk** w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa takie jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii.

§ 6.

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

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanym z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDW**.

§ 11.

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

- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska.

§ 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) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach **Uk** i **KDW**;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) 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.

§ 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 zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uk**, ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego – świetlicy wiejskiej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy terenu od 0,1 do 0,4;
- 6) dachy płaskie;

- 7) wysokość budynków nie większą niż 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m²;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację na terenie **KDW**.

§ 15.

W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 16.

Ustala się 0% 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.

SKALA 1:1000

Strona 6



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXXIII/323/2013
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 17 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 526 i 555 w Wojnowie

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 15 października 2013 r. do dnia 15 listopada 2013 r.

Uwagi można było składać do dnia 2 grudnia 2013 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXXIII/323/2013
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 17 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 526 i 555 w
Wojnowie 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. (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 526 i 555 w Wojnowie 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 i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, 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.