

UCHWAŁA NR XXXIV/346/2014
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 4 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 166/3,
obręb Wojnowo, położonej w Wojnowku**

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 z zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 166/3, obręb Wojnowo, położonej w Wojnowku, 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 działki nr 166/3, obręb Wojnowo, położonej w Wojnowku”, opracowany w skali 1: 500;
- 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, 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 pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **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;
- 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 usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWpp**.

§ 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, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2,
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) ogrodzeń ażurowych na terenie **U** 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 **U** 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 na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 1 m² w przypadku umieszczenia w układzie równoległym,
 - 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) ogrodzeń na terenie **KDWpp**,
 - d) reklam,
 - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejącej zieleni, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
 - e) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenu **KDWpp**,
 - f) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- h) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **U** w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych planem;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 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 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 **KDWpp**.

§ 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) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 3) 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 **U**, ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego związanego z kulturą, sztuką lub oświatą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy terenu od 0,1 do 0,5;
- 6) dachy płaskie;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 550 m²;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 2.

§ 15. W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWpp**, ustala się lokalizację 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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXIV/346/2014
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 4 marca 2014 r.

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 5 listopada 2013 r. do dnia 5 grudnia 2013 r.

Uwagi można było składać do dnia 20 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.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 166/3, obręb Wojnowo, położonej w Wojnówku, 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 działki nr 166/3, obręb Wojnowo, położonej w Wojnówku, 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.

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.

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.

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.

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

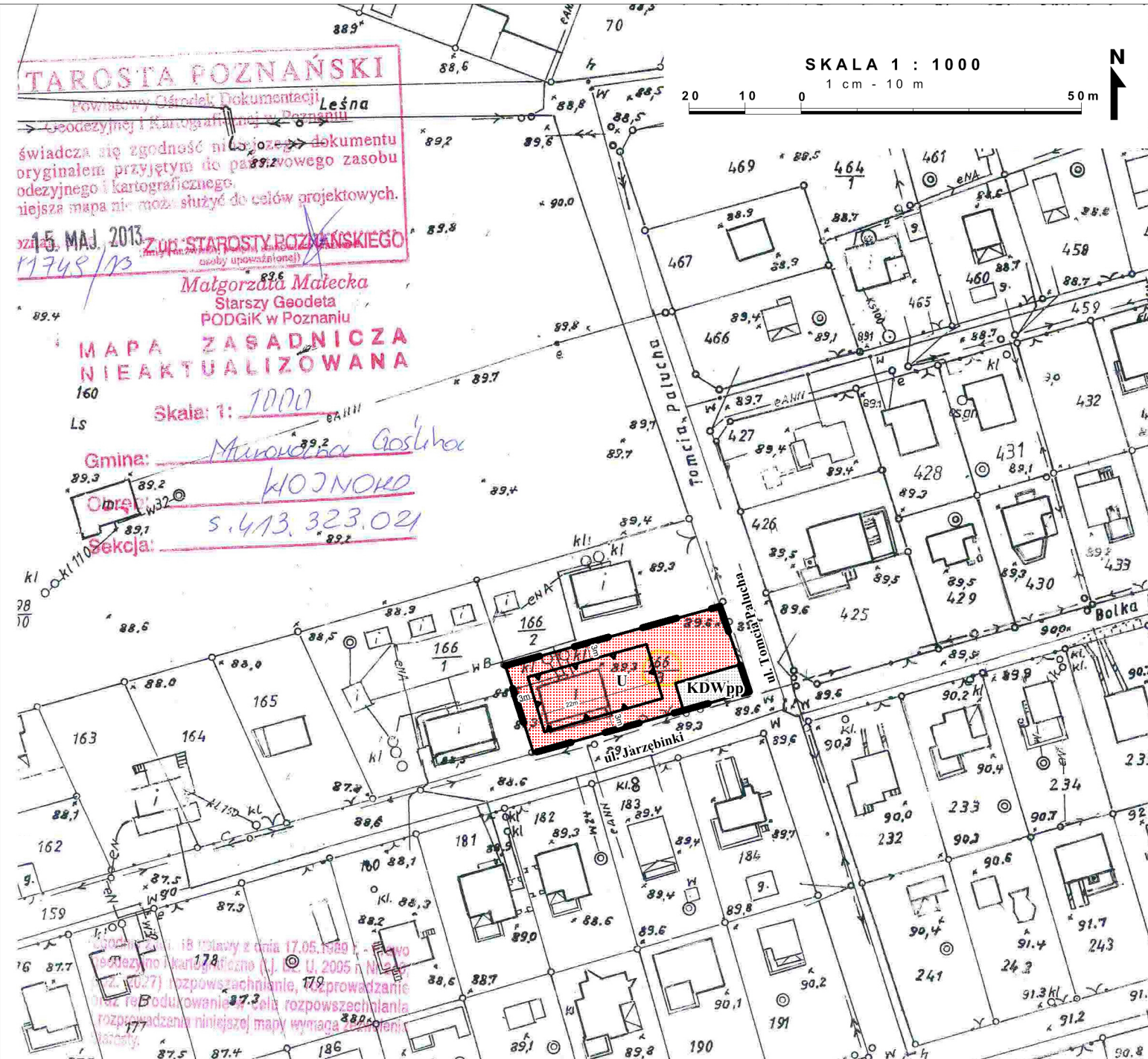
§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 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;
 - f) 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.

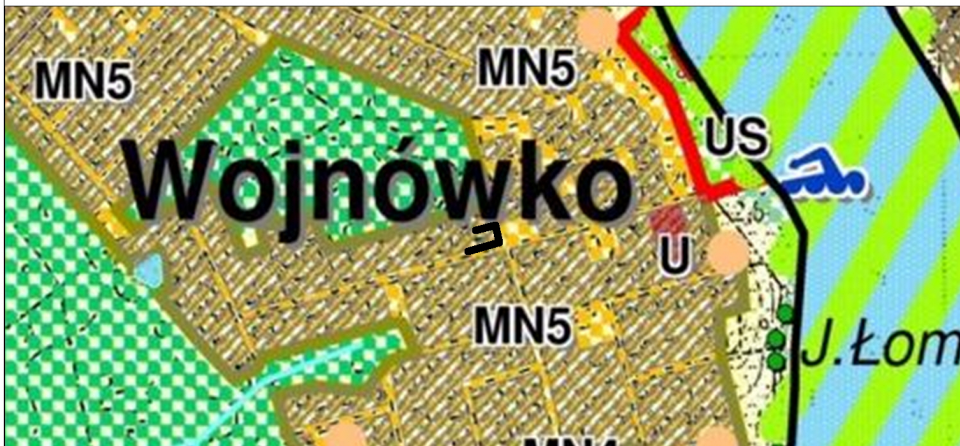
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 166/3, OBREB WOJNOWO, POŁOŻONEJ W WOJNÓWKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/346/2014 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE Z DNIA 04 MARCA 2014 R.
OPUBL. W DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA MUROWANA GOŚLINA
KIERUNKI

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDWpp TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ - PARKINGU

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIV/346/2014
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 4 marca 2014 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 166/3, obręb Wojnowo, położonej w Wojnowku

na podstawie Uchwały XXV/254/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 166/3, obręb Wojnowo, położonej w Wojnowku jest realizacja inwestycji związanej z usługami kulturalnymi - świetlicą wiejską w Wojnowku.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 23 maja 2013 roku wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 23 maja 2013 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 166/3, obręb Wojnowo. W odpowiedzi pismami z dnia 3 lipca - RDOŚ i 7 czerwca - PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 20 sierpnia 2013 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej gminy Murowana Goślina. W piśmie z dnia 30 września 2013 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 5 listopada 2013 r. do dnia 5 grudnia 2013 r. Uwagi można było składać do dnia 20 grudnia 2013 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 166/3, obręb Wojnowo, sporządzany na podstawie uchwały nr XXV/254/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 kwietnia 2013 r., celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.