

**UCHWAŁA NR XII/91/2015
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 22 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz Murowanej Goślinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) 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 i 443), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz 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 terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz 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) **działcebudowlanej** – 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;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej, a na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów również tablicę z oznaczeniem wejścia, wjazdu, parkingu lub miejsca do przeładunku towarów.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P** i **2P**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**.

§ 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) urządzeń budowlanych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń z wyjątkiem wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) szyldów,
 - f) reklam wyłącznie na terenach **P**, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednej wolno stojącej reklamy, o powierzchni nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 5 m, oraz jednej reklamy usytuowanej na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 15 m² oraz z zakazem wykraczania poza obrys elewacji;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na terenach **ZP**, **ZI** i **KDW**.

§ 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) punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
 - e) strzępiarek złomu,
 - f) stacji demontażu i innych miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - g) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierające substancje lub mieszaniny niebezpieczne,
 - h) zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny,
 - i) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - j) przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - k) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - l) przedsięwzięć w zakresie chowu lub hodowli zwierząt,
 - m) 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;
 - b) stosowania wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach, wskazanej na rysunku planu, archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ujętej w ewidencji zabytków pod nr AZP 49-29/2, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków 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 terenach **ZP**, **ZI** i **KDW**.

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

- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym wyłącznie poprzez tereny **1KDW** i **2KDW**;
- 2) na terenach **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 lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów, w tym stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, również stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.

§ 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 50 m² pod lokalizację stacji transformatorowej, dla której ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m,
- d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
- e) dach o dowolnej geometrii.

4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z własnych ujęć i stacji uzdatniania wody dla celów technologicznych,
- b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem lit. c,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub przemysłowe,
- d) na terenach **KDW** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- e) na terenach innych niż wymienione w lit. d 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,
- f) na terenach **P** lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych.

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

§ 14. W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P** i **2P**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub budowli i instalacji przemysłowych, z zastrzeżeniem §5 pkt 1;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) warsztatów, budynków biurowych, handlowych z uwzględnieniem pkt. 3, wystawienniczych i gospodarczych, garaży podziemnych i nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych z uwzględnieniem lit. c,
 - b) stacji transformatorowych wolno stojących, z uwzględnieniem §12 pkt 3, lub wbudowanych,
 - c) 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:
 - a) 1000 m² - na terenie **1P**,
 - b) 500 m² - na terenie **2P**;
- 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 do 4,0 z zastrzeżeniem §12 pkt 3 lit. d;

- 7) dachy o dowolnej geometrii;
- 8) wysokość:
 - a) budynków nie większą niż 20 m,
 - b) portierni i stróżówek nie większą niż 5 m,
 - c) budowli, instalacji przemysłowych i urządzeń technologicznych nie większą niż 45 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojeżdż, zapewniających połączenie z terenami dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 11) dostęp do drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne **1KDW** i **2KDW** oraz dojeżdża i dojazdy o których mowa w pkt 9.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią w postaci drzew i krzewów, wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie dojeżdż i dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dostęp dla samochodów do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne oraz dojeżdża i dojazdy.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią w postaci drzew i krzewów, wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100% powierzchni terenu;
- 3) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 4) dostęp dla samochodów do dróg publicznych położonych poza granicami planu wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

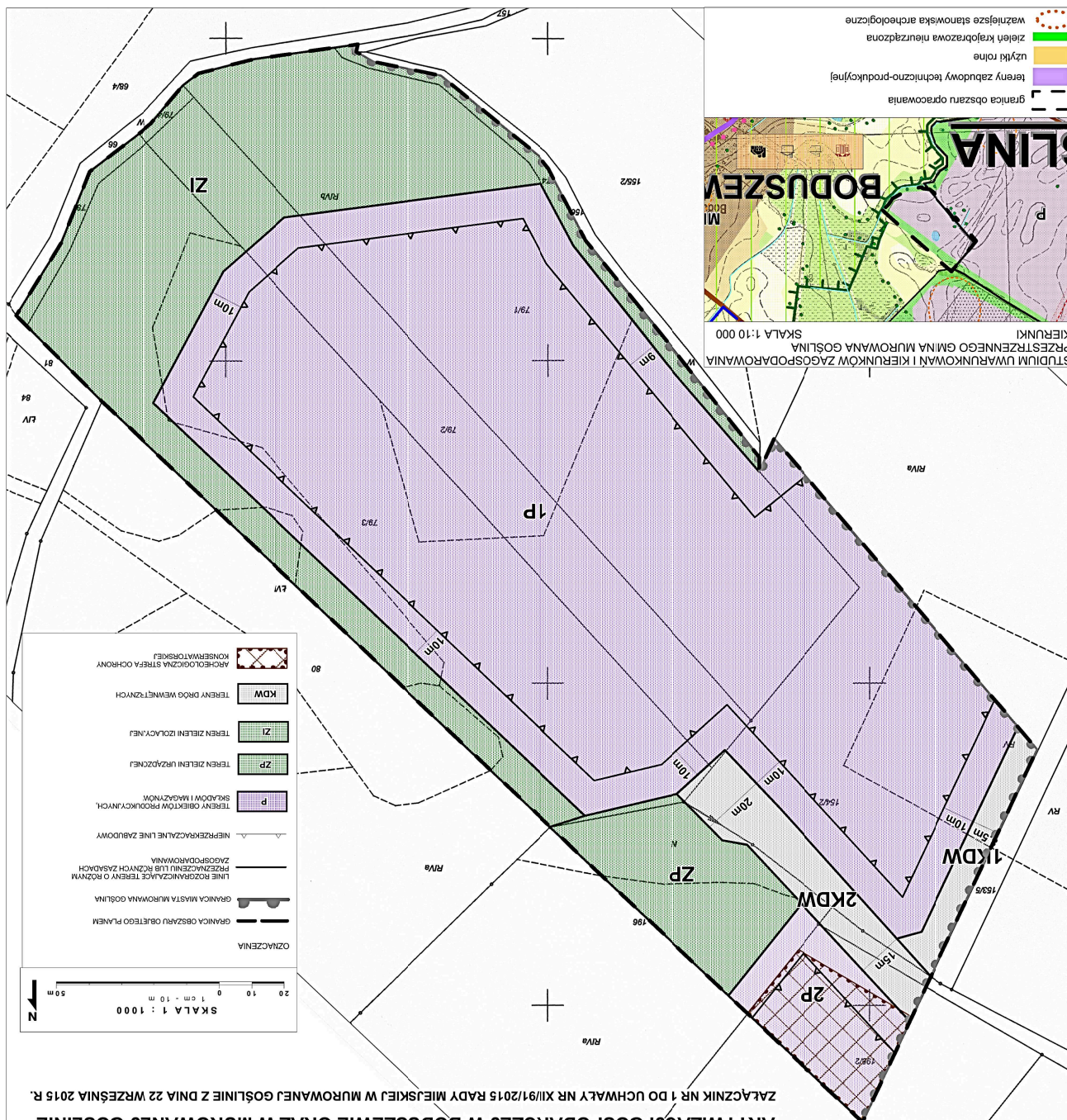
§ 17. W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, ustala się:

- 1) na terenie **1KDW** lokalizację fragmentów jezdni i chodnika w powiązaniu z elementami pasa drogowego usytuowanego poza obszarem objętym planem;
- 2) na terenie **2KDW** lokalizację jezdni i obustronnych chodników oraz placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż określone w pkt 1-2 elementów układu komunikacyjnego.

§ 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 Gminy Murowana Goślina.

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



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz 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 i 443) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 21 lipca 2015 r. do dnia 20 sierpnia 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 5 września 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.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji
gospodarczej w Boduszewie oraz 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 i 443) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz 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.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XII/91/2015
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 22 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz Murowanej Goślinie

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz w Murowanej Goślinie na podstawie uchwały nr XXXIV/347/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 marca 2014 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz w Murowanej Goślinie było przeznaczenie terenu pod aktywizację gospodarczą, zapewniając obsługę komunikacyjną, w taki sposób, aby była prowadzona wyłącznie od strony Murowanej Gośliny.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 7 marca 2014 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 11 marca 2014 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 terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz w Murowanej Goślinie. W odpowiedzi pismami: z dnia 28 marca - RDOŚ i z dnia 21 marca – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 24 marca 2015 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 22 kwietnia 2015r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 21 lipca 2015 r. do dnia 20 sierpnia 2015 r. Uwagi można było składać do 5 września 2015 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 terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie oraz w Murowanej Goślinie, sporządzany na podstawie uchwały nr XXXIV/347/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 marca 2014 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.