

UCHWAŁA NR XIII/118/2015
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 3 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej 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 działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej Goślinie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.

2. Plan obejmuje obszar położony we wsi Długa Goślina w gminie Murowana Goślina.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej Goślinie”;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – 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. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – 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 lub budowli rolniczej lub wiaty związanej z produkcją rolną od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 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.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) teren zieleni krajobrazowej, łąk i zadrzewień, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń na terenie **RM**, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b-d,
- c) tablic informacyjnych,
- d) szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m², a w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m;

- 2) zakaz lokalizacji:

- a) reklam,
- b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m,
- c) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- d) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- e) ogrodzeń na terenie **ZO**, z wyjątkiem wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

- a) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 200 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) inwestycji celu publicznego;

- 2) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego;

- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych;

- 4) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

- 5) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;

- 6) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy;

- 7) nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej,

- 8) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 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 odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie **ZO** zakaz lokalizacji budynków.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się na terenie **RM** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każde 3 miejsca w tych usługach.

§ 12. W zakresie 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, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przełożenia;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
 - d) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

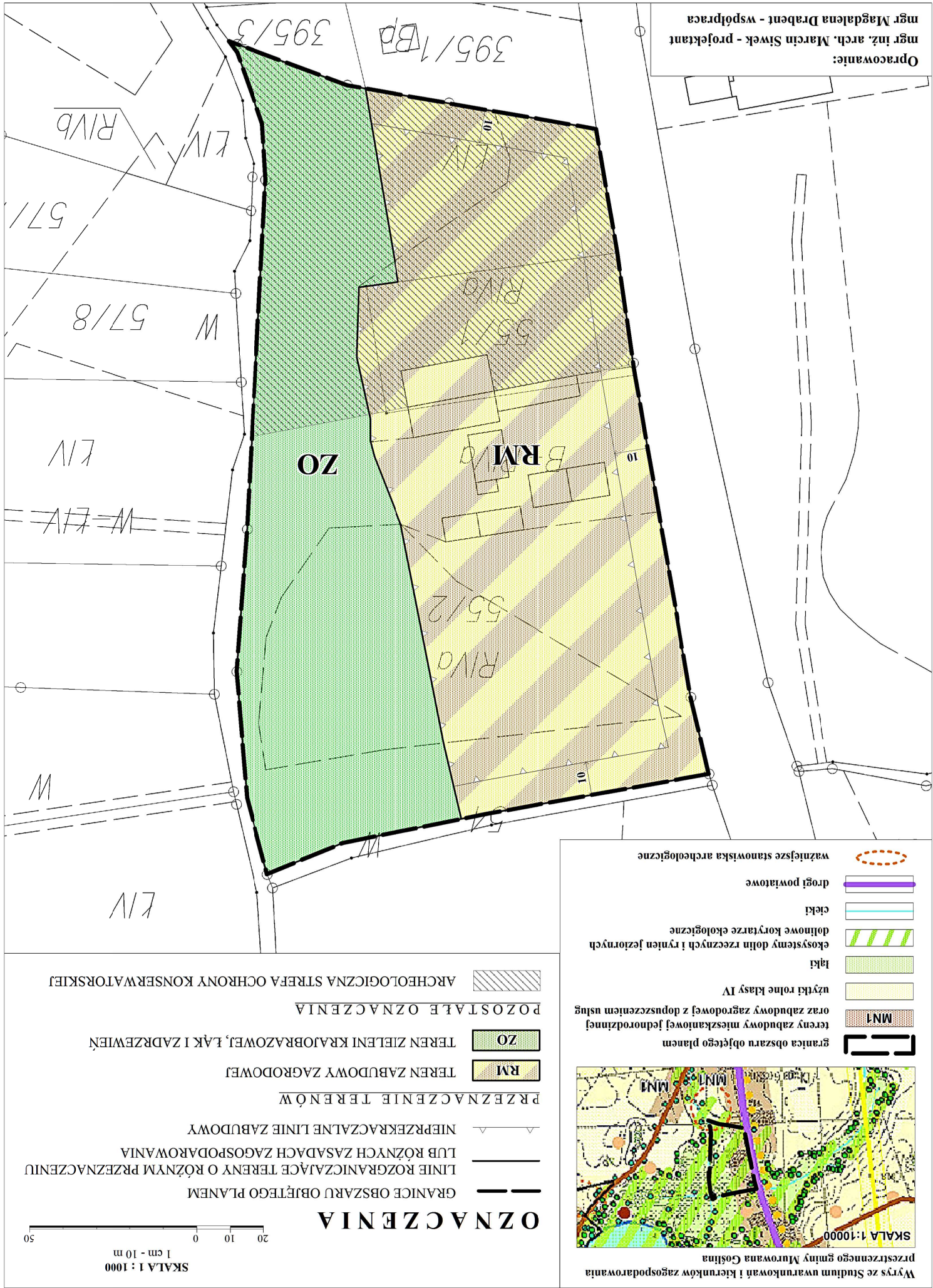
- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się usytuowanie:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolno stojących lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem,
 - b) garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich i wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m²;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych budynków i budowli, o których mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 12 m;
- 9) dachy:
 - a) na budynkach mieszkalnych i na garażach dobudowanych do tych budynków – strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° i kierunku głównej kalenicy równoległym do linii rozgraniczającej z drogą publiczną, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub gontem dachowym drewnianym w kolorze naturalnym drewna,
 - b) pozostałe – strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z wyłączeniem, dla koloru pokrycia tych połaci, odcieni różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego,
przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii lub innym pokryciu, a dla przekryć lukarn, naczółków, wykuszy i zadaszeń wejść dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) 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,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b-d oraz § 12 pkt 4 lit. d,
 - c) zbiorników i oczek wodnych oraz stawów hodowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 12) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.
§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZO** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zachowanie naturalnej zieleni i ukształtowania terenu, z uwzględnieniem pkt 2-4;
 - 2) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników i oczek wodnych, stawów hodowlanych, dróg gruntowych, płyt obornikowych, zbiorników na gnojowicę, ścieżek rowerowych i konnych, szlaków pieszych, mostów, przepustów i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszczenie prowadzenia upraw rolniczych;
 - 5) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
 - 6) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez teren **RM**.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej 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 sierpnia 2015 r. do dnia 16 września 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 1 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.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 55/1 i 55/2 w
Długiej 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 działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej 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 XIII/118/2015
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 3 listopada 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 55/1 i 55/2
w Długiej Goślinie**

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej Goślinie na podstawie uchwały nr IV/27/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 stycznia 2015 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozwoju istniejącego gospodarstwa rolnego.

Dnia 3 lutego 2014 roku ukazało się ogłoszenie w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiono również 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 27 stycznia 2015 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 działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej Goślinie. W odpowiedzi pismami: z dnia 23 lutego - RDOŚ i z dnia 19 lutego – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 23 czerwca 2015 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 8 lipca 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 18 sierpnia 2015 r. do dnia 16 września 2015 r. Uwagi można było składać do 1 października 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 dla działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej Goślinie, sporządzany na podstawie uchwały nr IV/27/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 stycznia 2015 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.