

**UCHWAŁA NR/..../2021
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia ... 2021 r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rakownia i Zielonka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rakownia i Zielonka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rakownia i Zielonka” w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć gospodarczy lub garażowy, a także budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 5) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem **R**;
- 3) tereny łąk, oznaczone na rysunku symbolami **1RZ, 2RZ**;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**;
- 6) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku symbolami **1KDX, 2KDX**.

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

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 4) ochronę Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka wraz z otuliną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę lokalnego korytarza ekologicznego doliny cieku wodnego „Strumień Goślinka” wyznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków bytowych;
- 8) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych i terenów ciągów pieszo-rowerowych;
- 9) przy groździe nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 11) w przypadku nowych nasadzeń zakaz wprowadzania geograficznie obcych gatunków drzew i krzewów.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 49-29/4, zgodnie z rysunkiem;
- 2) w strefie wymienionej w pkt 1:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków lub obiektów z zakresu usług sportu i rekreacji,
 - b) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat.

- b) tablic i znaków informacyjnych;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,005 do 0,4;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i obiektów sportu i rekreacji do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6 m,
 - c) dla wiat nie więcej niż 4m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) dostęp do dróg publicznych poprzez przyległy terenu ciągu pieszo-jezdnego.

§ 10. Na terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku symbolem **R** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów silnikowych.

§ 11. Na terenach łąk, oznaczonych na rysunku symbolami **1RZ**, **2RZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów silnikowych.

§ 12. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i parkingów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku symbolem **KDW** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego przekrój jednojezdniowy dwupasowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych i innych elementów pasa drogowego;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 14. Na terenach ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDX**, **2KDX**, ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także

Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:
 - a) otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
 - b) lokalnego korytarza ekologicznego doliny cieku wodnego „Strumień Goślinka”;
- 2) uwzględnienie koncesji nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Murowana Goślina-Kłeco”.

§ 16. W planie nie wyznacza się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 10 osób korzystających z usług.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt 6;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

§ 20. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 21. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36

Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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