

UCHWAŁA NR/2023
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 2023 roku

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów ul. Polna (dz. nr 134/3, 143/14, 143/15, 143/17, 143/18), ul. Polna (dz. nr 181/2, 195/1, 195/2) i ul. Wołodyjowskiego (dz. nr 146/3) w Murowanej Goślinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (uchwała Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów ul. Polna (dz. nr 134/3, 143/14, 143/15, 143/17, 143/18), ul. Polna (dz. nr 181/2, 195/1, 195/2) i ul. Wołodyjowskiego (dz. nr 146/3) w Murowanej Goślinie, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów ul. Polna (dz. nr 134/3, 143/14, 143/15, 143/17, 143/18), ul. Polna (dz. nr 181/2, 195/1, 195/2) i ul. Wołodyjowskiego (dz. nr 146/3) w Murowanej Goślinie” opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) **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;

- 4) **zieleni urządzonej niskiej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów o wysokości nie większej niż 2,5 m, a także trawniki towarzyszące obiektom budowlanym oraz ciągom komunikacyjnym i pieszym;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów jako pasów lub szpalerów w formie zwartej;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi minimum 60% powierzchni całkowitej przęsła ogrodzenia;
- 7) **reklamie emitującej światło zmienne** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wyświetlające treści reklamowe przy pomocy urządzeń multimedialnych, w szczególności ekranów i wyświetlaczy LED, LCD, w formie ruchomych obrazów i efektów wizualnych;
- 8) **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. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P-IO, 2P-IO, 3P-IO**;
- 2) teren gazownictwa lub zieleni urządzonej niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IG-ZPN**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP**.

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

- 1) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - d) przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - e) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
 - f) gminnych składowisk odpadów;
- 3) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania zieleni towarzyszącej tym inwestycjom;

- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji instalacji przeznaczonych do wtórnego wykorzystania przetworzonych materiałów odpadowych, a także przedsięwzięć związanych z odzyskiem, zbieraniem, unieszkodliwianiem, składowaniem, przetwarzaniem lub magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych oraz odpadów pochodzenia zwierzęcego;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 8) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 9) ograniczenie emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - b) reklam emitujących światło zmienne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - c) lokalizacji wolno stojących reklam i tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 2 m²,
 - d) lokalizacji reklam i szyldów na budynkach o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji,
 - e) umieszczenia szyldów o maksymalnej powierzchni 1,5 m² na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Na terenach produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P-IO**, **2P-IO** i **3P-IO** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych,
 - b) punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - c) zieleni izolacyjnej, wyznaczonej na rysunku,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) zabudowy biurowo – administracyjnej, obiektów wystawienniczych, portierni, stróżówek, parkingów, placów, dojazdów i dojść,
 - b) stacji paliw oraz budynków gospodarczych,
 - c) jednej portierni lub stróżówki o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego,
 - e) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym towarzyszących punktowi selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - g) urządzeń budowlanych i bocznic kolejowych,
 - h) zbiorników i rowów melioracyjnych, a także zbiorników związanych z retencją wód opadowych i roztopowych oraz innych zbiorników i oczek wodnych;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki;
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
 - 6) intensywność zabudowy: od 0,0 do 4,0;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie większą niż 20 m,
 - b) dla portierni i stróżówek oraz stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – nie większą niż 5 m,
 - c) dla urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych – nie większą niż 75 m, jeżeli jest to uzasadnione względami technologicznymi z uwzględnieniem lit. d,
 - d) w strefie ograniczonej wysokości – nie większą niż 20 m;
 - 8) dowolną geometrię dachów;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 10) dostępność komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 10. Na terenie gazownictwa lub zieleni urządzonej niskiej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **IG-ZPN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) zieleni urządzonej niskiej;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i dojazdów,

- b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3 m od poziomu terenu,
- c) stanowisk postojowych przeznaczonych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 11. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 5 m,
 - c) zbiorników i rowów melioracyjnych, a także zbiorników związanych z retencją wód opadowych i roztopowych oraz innych zbiorników i oczek wodnych,
 - d) dojazdów i stanowisk postojowych przeznaczonych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 6) zachowanie istniejącego systemu melioracji z możliwością jego przebudowy;
- 7) dostępność komunikacyjną przez drogi wewnętrzne oraz przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3P-IO**.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenach **P-IO**:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalną powierzchnię -1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) gazociągu DN 500 relacji Poznań – Rogoźno (rok budowy 1973 r.) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną,
 - b) napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.
- 2) w strefie kontrolowanej wskazanej w pkt 1 zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) urządzenia stałych składów i magazynów,
 - c) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu,
 - d) sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 m, licząc od osi gazociągu do pni drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach strefy kontrolowanej wskazanej w pkt 1 nakaz uzgodnienia planowanych inwestycji (wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastruktura techniczna naziemna i podziemna) z właściwym operatorem sieci gazowej przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IG-ZPN** oraz **ZP**.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się 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 3 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych.

§ 16. 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) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 7) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 17. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów obowiązują zapisy § 6 niniejszej uchwały do czasu przyjęcia w formie odrębnej uchwały zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

§ 18. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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