

587

UCHWAŁA Nr X/117/2003 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 27 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Murowanej Goślinie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 328/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej planem) miasta Murowana Goślina oraz gminy Murowana Goślina w miejscowości Przebędowo pod tereny aktywizacji gospodarczej.

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Murowanej Goślinie.

§2. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części miejscowości Murowana Goślina. Granice planu - uchwalenia planu określone zostały na rysunku planu. W celu prawidłowego posadowienia budynków oraz uzbrojenia technicznego podziemnego na terenie opracowania planu, występujący grunt wymaga rozpoznania geotechnicznego.

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponad lokalnych i lokalnych w zakresie:
 - terenów związanych z aktywizacją gospodarczą,
 - ochrony środowiska przyrodniczego,
 - prawidłowych powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu, uwzględniających bieżące i kierunkowe możliwości rozwojowe miejscowości w strukturze społeczno-przestrzenno-gospodarczej gminy, leżącej w aglomeracji miasta Poznania.

§4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny aktywizacji gospodarczej AG,
- b) teren urządzeń elektroenergetycznych
 - główny punkt zasilania GPZ,
- c) teren stacji transformatorowych EE,
- d) tereny urządzeń komunikacji K-D,
- e) teren zieleni izolacyjnej ZI,

- f) teren zieleni ochronnej ZO,
- g) teren zieleni publicznej ZP,
- h) zasady podziału terenu,
- i) zasady uzbrojenia terenu,
- j) zasady ochrony i użytkowania terenu.

§5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica opracowania - uchwalenia planu,
- b) granice rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu: AG, GPZ, EE, ZI, ZO, ZP.

§6. Jeżeli w niniejszej uchwale mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4. innych opracowaniach planistycznych - należy przez to rozumieć plany miejscowe już obowiązujące lub przyszłe, które zawierają lub będą zawierać dodatkowe ustalenia, nie kolidujące z niniejszą uchwałą;
5. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych i w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§7. Zasady i ograniczenia przy lokalizowaniu nowych inwestycji na działkach:

- a) na rysunku planu określono położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- b) przez teren objęty planem przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Możliwa jest przebudowa

i rozbudowa istniejących linii. Ustala się obszar ograniczonego użytkowania przebiegający wzdłuż linii elektroenergetycznej o szerokości 15 metrów, po 7,50 m od osi linii po obu stronach. W obszarze tym zabrania się lokalizowania wszelkich budynków i obiektów.

c) przez teren objęty planem przebiegają ciekły wodne. Wzdłuż cieków wodnych wyznaczono tereny zieleni ochronnej, które pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Na terenach tych można lokalizować infrastrukturę techniczną związaną z gospodarką wodną oraz z ochroną środowiska, między innymi zbiorniki wodne, budowle piętrzące, mosty, pompownie, separatory itp. Wyżej wymienione inwestycje można realizować zgodnie z przepisami szczególnymi.

58. 1. Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem AG. Teren przeznaczony pod działalność handlową, usługową, w tym sportową i rekreacyjną, produkcyjną i magazynową bez prawa zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenie aktywizacji gospodarczej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- a) maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej można przeznaczyć pod budynki, drogi dojazdowe, chodniki, place manewrowe, drogi pożarowe i inne obiekty budowlane np. śmietniki, zbiorniki pożarowe, silosy, itp.
- b) minimum 20% powierzchni działki budowlanej musi być terenem biologicznie czynnym, przeznaczonym pod zieleni wysoką i niską
- c) dopuszcza się łączenie poszczególnych nieruchomości (działek) pod warunkiem, że nowe budynki powstaną zgodnie z naniesionymi na planie liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami prawa,
- d) pasy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI stanowią integralną część działek budowlanych, na których się znajdują,
- e) maksymalna wysokość budynków 20,0 m. Wysokość budynku lub jego części należy liczyć od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych,
- f) zabrania się lokalizowanie na terenach aktywizacji gospodarczej obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m²,
- g) w planie wyznaczono strefę ochronną dla planowanych linii wysokiego napięcia. W strefie tej zabrania się lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych. W strefie ochronnej istnieje możliwość lokalizowania zieleni niskiej,
- h) lokalizacja budynków na poszczególnych działkach zgodnie z przepisami prawa oraz z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- i) zezwala się na odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami prawa,
- j) istnieje możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych oraz bocznic dla transportu szynowego.

59. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych:

1. Główny punkt zasilania elektroenergetycznego na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem GPZ.
2. Działki pod stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

510. 1. W planie wyznaczono tereny pod drogi (ulice).

2. W planie wyznaczono:

- drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem K-D. Wzdłuż jezdni w pasie drogowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 K-D należy wybudować ścieżkę rowerową. Wzdłuż dróg należy posadzić drzewa i krzewy.

511. 1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP. Należy dokonać nasadzeń drzew i krzewów. Nasadzenia planować poza terenami niezbędnymi do celów remontowo - konserwacyjnych istniejącej infrastruktury technicznej jak i jej rozbudowy.

2. Wyznacza się tereny zieleni ochronnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZO. Teren ochronny dla istniejącego rowu melioracyjnego. Należy dokonać nasadzeń drzew i krzewów. Nasadzenia planować poza terenami niezbędnymi do celów remontowo - konserwacyjnych istniejącej infrastruktury technicznej jak i jej rozbudowy. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie ZO zbiorników retencyjno - osadczycy dla wód deszczowych odprowadzanych z utwardzonych ulic.

512. Zasady uzbrojenia terenu:

1. Uzbrojenie kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania należy zlikwidować lub przelożyć na zasadach określonych w dokumentacjach technicznych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Wszelkie kolizje nowych inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej muszą być finansowane przez jednostki organizacyjne, które te kolizje wywołują na warunkach administratora infrastruktury.
2. Dla obszarów kolizyjnych uzbrojenia obowiązuje zakaz wykonywania trwałych urządzeń terenowych i nasadzeń do czasu likwidacji kolizji, niezależnie od tego, czy obszary te zostały zaznaczone na rysunku planu. Dla istniejącego i planowanego uzbrojenia technicznego, w tym elektroenergetycznego zachowywać strefy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Energia elektryczna.

Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych - linii i stacji transformatorowych odbywać się będzie według uregulowań prawnych wynikających z przepisów szczególnych. Szczegółowe zasady przyłączenia nowych odbiorców na terenie objętym planem określone zostaną

w wydanych przez administratora sieci warunkach przyłączenia i w umowie przyłączeniowej. Usuwanie kolizji z uzbrojeniem nadziemnym lub podziemnym, ewentualna przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych będących własnością administratora sieci odbywać się będzie w całości kosztem podmiotu, który powoduje powstanie kolizji. Na terenach wiejskich realizować stacje transformatorowe, linie SN-15kV i linie nn 0,4kV w pasach drogowych bez konieczności wydzielania działek, stosując poszerzenie pasa drogowego bez konieczności wydzielania działek. Na terenie miasta można wydzielać działki pod stacje transformatorowe kontenerowe lub kompaktowe o pow. maksymalnej 100 m². W planie wyznaczono działki dla stacji transformatorowych typu miejskiego. Ich lokalizacja może ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów. Możliwa jest budowa stacji transformatorowych typu konsumenckiego. Stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne budować w wyznaczonych planem pasach drogowych - ulic.

4. Gaz.

Szafki przeznaczone na zawór odcinający i urządzenia pomiarowe lokalizować należy w ogrodzeniu na granicy posesji dostępne z drogi.

5. Woda.

Woda czerpana będzie tylko z sieci komunalnej. Dla celów pożarowych w zależności od potrzeb muszą być budowa-

ne zbiorniki wody. Na terenie objętym planem zabrania się lokalizowania działalności gospodarczej wodochłonnej.

6. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej. Zabrania się budowy na działkach bezodpływowych zbiorników na ścieki.

7. Wody deszczowe z powierzchni utwardzonych, po których poruszają się pojazdy mechaniczne należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej. Zabrania się budowy nowych dróg i innych powierzchni utwardzonych, po których poruszają się pojazdy mechaniczne bez kanalizacji deszczowej.

§13. Tracą moc opracowania planistyczne w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

§14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie.

§16. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka