

Uchwała Nr XXVI/279/2013
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Raduszyńskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Raduszyńskiej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r.
2. Plan obejmuje obszar ok. 0,9 ha, stanowiący część działki nr 1271, położony w Murowanej Goślinie, przy ulicy Raduszyńskiej, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Raduszyńskiej”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murowana Goślina, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **miejscu parkingowym** - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na terenie lub w garażu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji;
- 9) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 10) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajętą przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 13) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni ogólnodostępnej oraz wnętrza ulic, placów w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie rozgraniczające, linie zabudowy, pierzeje zabudowy, stanowiące spójną przestrzenną całość”
- 14) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie

- będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) **szerokości frontu działki budowlanej** - należy przez to rozumieć szerokość działki liczoną w miejscu lokalizacji linii zabudowy, bez kątów widoczności;
 - 16) **szyldach** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
 - 17) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
 - 18) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
 - 19) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 20) **współczynnika intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836;
 - 21) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków.

§ 3

1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:
 - 1) granicę obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
 - 5) strefy dopuszczalnej lokalizacji garaży;
 - 6) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie przebieg granicy administracyjnej miasta Murowana Goślina.
3. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w pkt 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW i 2KDW**;
2. Na terenach **KDW**, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b - c,
 - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) w wyznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji garaży w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy dla garaży dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych lub wysuniętych części budynków mieszkalnych o funkcji gospodarczo-garażowej;
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) ustala się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej, bocznej działki budowlanej;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4,0 m ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;

- 4) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 6

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) dopuszczenie skanalizowania odcinka rowu położonego na terenie **1MN**;
- 3) ochronę zadrzewień na terenach **1MN** i **4MN** wzdłuż granicy obszaru objętego planem;
- 4) do czasu skanalizowania, zapewnienie dostępu do rowu, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych i szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,

2) zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 9

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym **MN**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej w zabudowie:
 - bliźniaczej – na terenach **1MN** i **2MN**,
 - szeregowej lub bliźniaczej – na terenach **3MN** i **4MN**,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek może być wolno stojący albo przybudowany do budynku mieszkalnego lub do innego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) wiaty garażowej lub ogrodowej,
 - c) usług nieuciążliwych w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 1 kondygnacji podziemnej,
 - e) oczek wodnych,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 38° w odcieniu szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:
 - a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,
 - b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych, o których mowa w pkt 2) lit. a) lub dla parterowych części budynku mieszkalnego,
 - c) dachy pulpitowe dla budynków gospodarczo-garażowych, o których mowa w pkt 2) lit. a);
- 4) ustala się kalenice równoległe do linii rozgraniczającej przyległego pasa drogowego;
- 5) ustala się poziom parteru nowych budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;
- 6) ogranicza się wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, o których mowa w pkt 2) lit. a) - jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,0 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,0 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 7) ogranicza się:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 50%, jednak nie więcej niż 300,0 m²;
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego do 50,0 m²,
 - c) współczynnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,4;
- 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
- 9) w zespole zabudowy szeregowej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 6 segmentów w jednym ciągu, bez przerwy w zabudowie;
- 10) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 250,0 m² w zabudowie szeregowej i 300,0 m² w zabudowie bliźniaczej, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 9,0 m dla zabudowy szeregowej,
 - b) 13,0 m dla zabudowy bliźniaczej.

§ 10

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem literowym **KDW** ustala się:

- 1) wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż ilość budynków mieszkalnych obsługiwanych z danej drogi wewnętrznej;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej w miejscach nieutwardzonych, w tym lokalizację drzew;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 11

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz zgłoszenia właściwym wojskowym organom lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

§ 14

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, o którym mowa w § 9 pkt 2) lit. c);
- 3) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

§ 15

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą na terenach przyległych;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) rozbudowę sieci kanalizacyjnej w drogach wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji sieci na pozostałych terenach,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej z terenów:
 - a) **MN** ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich,
 - b) **KDW** ustala się:
 - powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do planowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, w tym stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do istniejącego rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na terenach **KDW**,
 - b) budowę nowych podziemnych, kablowych linii elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się budowę linii telekomunikacyjnych jako kablowych lub napowietrznych.

§ 16

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 19

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