

UCHWAŁA NR VII/68/2011
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 20 czerwca 2011 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 239/17 w Mściszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 239/17 w Mściszewie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/09 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r.
2. Plan obejmuje część działki nr 239/17, położonej w Mściszewie. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:500, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki 239/17 w Mściszewie”;
 - 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 o zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa pomiędzy elementami konstrukcyjnymi stanowi nie mniej niż 60% długości całkowitej ogrodzenia;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie- będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, na podmurówce o wysokości nie większej niż 0,5 m,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1m²,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) dojeżdż i dojazdów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych, betonowych oraz żelbetowych,
 - c) reklam.

§ 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 dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych na obszarze działki budowlanej lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rekultywację gleby lub ziemi, w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ich do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków;
- 6) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w przypadku nawierzchni utwardzonych nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjnych lub innych cieków i rowów;
- 9) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 11) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

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

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, wyłącznie w formie wolno stojącej;
- 3) lokalizację budynku pomocniczego w formie wolno stojącej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

- 4) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 300 m²;
- 6) powierzchnię budynku pomocniczego – nie więcej niż 50 m²;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, przy czym dla budynku pomocniczego dopuszcza się dach płaski;
- 9) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 9 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 5 m dla budynku pomocniczego;
- 11) dopuszczenie lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych, dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) uwzględnienie sąsiedztwa terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi oraz wymóg wykonania badań geotechnicznych podłoża określających warunki dla posadowienia i fundamentowania budynków.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej nr 2025P, poprzez istniejący zjazd położony poza granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie, w obrębie działki budowlanej, potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na działce na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dodatkowe 2 miejsca w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz i ciepło z sieci gazowej lub ciepłej;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie przyłączy oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz systemu monitoringu wizyjnego i systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 13

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 14

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%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr VII/68/2011

Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 20 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr
239/17 w Mściszewie

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 26 kwietnia 2011 r. do dnia 27 maja 2011 r.

Uwagi można było składać do dnia 13 czerwca 2011 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr VII/68/2011

Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 20 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 239/17 w Mściszewie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.