

4138

UCHWAŁA Nr XXVIII/310/2005 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 5 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Boduszewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i 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.) oraz w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie uchwały Nr XIII/165/2004 z dnia 23 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Boduszewo, gmina Murowana Goślina, Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Boduszewo, zwany dalej planem.

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze działek geodezyjnych o numerach od 167/11 do 167/26 oraz od 245 do 327, którego granice określa rysunek planu; integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Boduszewo” opracowany w skali 1:1.000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) ustawa - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania,
- 3) zasady parcelacji - należy przez to rozumieć określenie granic terenu, zasad podziału lub scalania działek,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) parcela - docelowy kształt terenu samodzielnej nieruchomości określony projektowanymi granicami działek.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

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

- 1) teren indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem - ML,
- 2) teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem - KDW.

§4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać występowanie istniejącej zieleni,
- 2) realizacja nowych inwestycji bezwzględnie musi respektować ustalone w planie normy intensywności zabudowy oraz nasycenia zielenią,
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania gminy,
- 4) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu gromadzenia i odprowadzania ścieków.

§5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie opracowania zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne; prace ziemne w trakcie inwestycji wymagają prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, niezwiązanym z realizacją ustaleń planu.

§7. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występują na terenie opracowania planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§8. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5ML:

- 1) przeznaczenie terenu - teren indywidualnej zabudowy rekreacyjnej,

- 2) zasady parcelacji - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 980 m², minimalna powierzchnia parceli przeznaczonych pod zabudowę - 980 m², należy połączyć działki geodezyjne w celu uzyskania powierzchni min. 980 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) zezwala się na lokalizację 1 wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej - letniskowego o powierzchni użytkowej maks. 100 m², na parceli spełniającej warunki określone w §8 pkt 2.
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,5 m do najwyższego punktu dachu w odniesieniu do średniej rzędnej na terenie parceli,
 - c) rodzaj dachów: dachy budynków należy kształtować jako pochyle, o połaciach symetrycznych, zbiegających się w kalenicy, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°, o równym kącie nachylenia,
 - d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni parceli,
 - f) posadowienie poziomu parteru budynku nie wyżej niż 0,5 m npt. w odniesieniu do średniej rzędnej na terenie parceli,
 - g) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 70% lub jako żywopłoty; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z istniejących dróg wewnętrznych lub przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu - po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
 - b) woda - z ujęć indywidualnych, docelowo z sieci wodociągowej w drodze,
 - c) energia elektryczna - z projektowanej sieci; w granicach pasa drogowego drogi wewnętrznej zarezerwowano miejsce dla lokalizacji stacji transformatorowej (zgodnie z rysunkiem planu); linie energetyczne należy prowadzić w istniejących pasach dróg lub alternatywnie na terenach o innym przeznaczeniu,
 - d) ścieki sanitarne - do projektowanego kolektora sanitarnego w ulicy; ustala się obowiązek przyłączenia budynków do sieci po wybudowaniu kolektora; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności, potwierdzonej odpowiednim certyfikatem
 - e) wody opadowe - odprowadzenie powierzchniowe,
- 5) stawka procentowa opłaty, o której mowa w art. 15 ust. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy - 30%.
- §9. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6 KDW:
- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
 - 2) stan prawny terenu - tereny dróg wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające,
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych,
 - b) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego,
 - 4) stawka procentowa opłaty, o której mowa w art. 15 ust. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy - 30%,
- ROZDZIAŁ III**
- Ustalenia końcowe**
- §10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.
- §11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka