

**3596**

**UCHWAŁA NR XL/384/2010 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek o nr ewid.: 117/5, 98/1 i części działki nr ewid.: 98/3**

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, z 2002 r. ze zmianami) 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 zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Przepisy ustaleń ogólnych**

**§1.** 1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28.09.2009 r. – wyrys ze studium na rysunku planu.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek o nr ewid.: 117/5, 98/1 i części działki nr ewid.: 98/3”, zwany dalej planem.

**§2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopusz-

czalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona.

**§4.** Podstawą opracowania miejscowego planu jest uchwała Nr XXXI/303/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek o nr ewid.: 117/5, 98/1 i części działki nr ewid.: 98/3.

**§5.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §2, i stanowią one granice uchwalenia planu.

**DZIAŁ II**  
**Ustalenia szczegółowe**

**Rozdział I**  
**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§6.** Na obszarze planu ustala się przeznaczenie:  
1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;  
2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

**§7.** Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone w niniejszej uchwale.

**Rozdział II**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§8.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i w formie litego muru.

**Rozdział III**  
**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§9.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyro-

dy i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) wyposażenie działki w miejsca do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie;

2) dostosowanie posadowienia budynków do ukształtowania terenu z możliwością zmian deniwelacji terenu działki w obrębie bryły budynku, wjazdów do obiektów budowlanych oraz zjazdów na drogi;

3) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenie US, dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, określone w przepisach odrębnych.

#### Rozdział IV

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się konieczność prowadzenia badań archeologicznych, podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### Rozdział V

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 11.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

#### Rozdział VI

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 12. 1.** Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem US, ustala się:

1) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obiekty rekreacyjno-sportowe, w tym budynek stajni i hali rozprężalni, związane z prowadzeniem szkółki jeździeckiej i hipoterapii, zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową, boiska do gier małych, budynki gospodarcze, budynki garażowe, elementy małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,

3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego, z

dopuszczeniem realizacji urządzonego łowiska sportowego oraz zbiornika przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy do III-ch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego elementu dachu;

5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalno-pensjonatowego nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem do budynku;

6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

7) dla głównych połaci dachowych dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

8) pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

9) dopuszczenie realizacji wystawek, wykuszy oraz lukarn w projektowanej zabudowie;

10) poziom posadzki parteru pozostałych budynków nie wyższy niż 0,4 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku;

11) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki;

12) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki;

13) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, boisk do gier małych oraz miejsc postojowych, poza obszarami wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

15) nakaz zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów do 3,5 tony oraz 5 miejsc postojowych dla samochodów związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu usług sportu i rekreacji;

16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, poza granicami zasięgu wód powodziowych;

17) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1,0 ha z wyjątkiem wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

18) wykonanie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, ponieważ teren działki nr 117/5 jest terenem zrekultywowanym po zakończonej eksploatacji kruszywa naturalnego;

2. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) klasę dojazdową;

2) utwardzenie nawierzchni drogi z kostki brukowej lub stosowanie nawierzchni rozbielanych;

3) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

#### Rozdział VII

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na**

**podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

**§13.** 1. W obszarze części działki prowadzono eksploatację kruszywa naturalnego, po której zakończeniu przeprowadzono prace rekultywacyjne, w związku z tym należy uwzględnić uwarunkowania gruntowe, szczególnie w zakresie stabilności gruntu, przy lokalizacji zabudowy i posadowieniu budynków z uwzględnieniem §12, pkt 18, niniejszej uchwały.

2. Dla części działki znajdującej się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się zachowanie przepisów odrębnych.

#### Rozdział VIII

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§14.** W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych i szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### Rozdział IX

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§15.** Ustala się zachowanie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zgodnie z §13.

#### Rozdział X

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§16.** 1. Do obsługi komunikacyjnej terenu US ustala się drogę wewnętrzną KDW.

2. Na terenie drogi KDW ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady włączenia zjazdu na drogę poza obszarem planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§17.** Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się korzystanie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; do-

puszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody zlokalizowanych w obszarze działki;

2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się ich zagospodarowanie w obszarze działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej w obszarze działki, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie źródeł energii o ograniczonej emisji; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie do sieci gazowej; dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy.

#### Rozdział XI

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§18.** Nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### Rozdział XII

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4**

**§19.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### DZIAŁ III

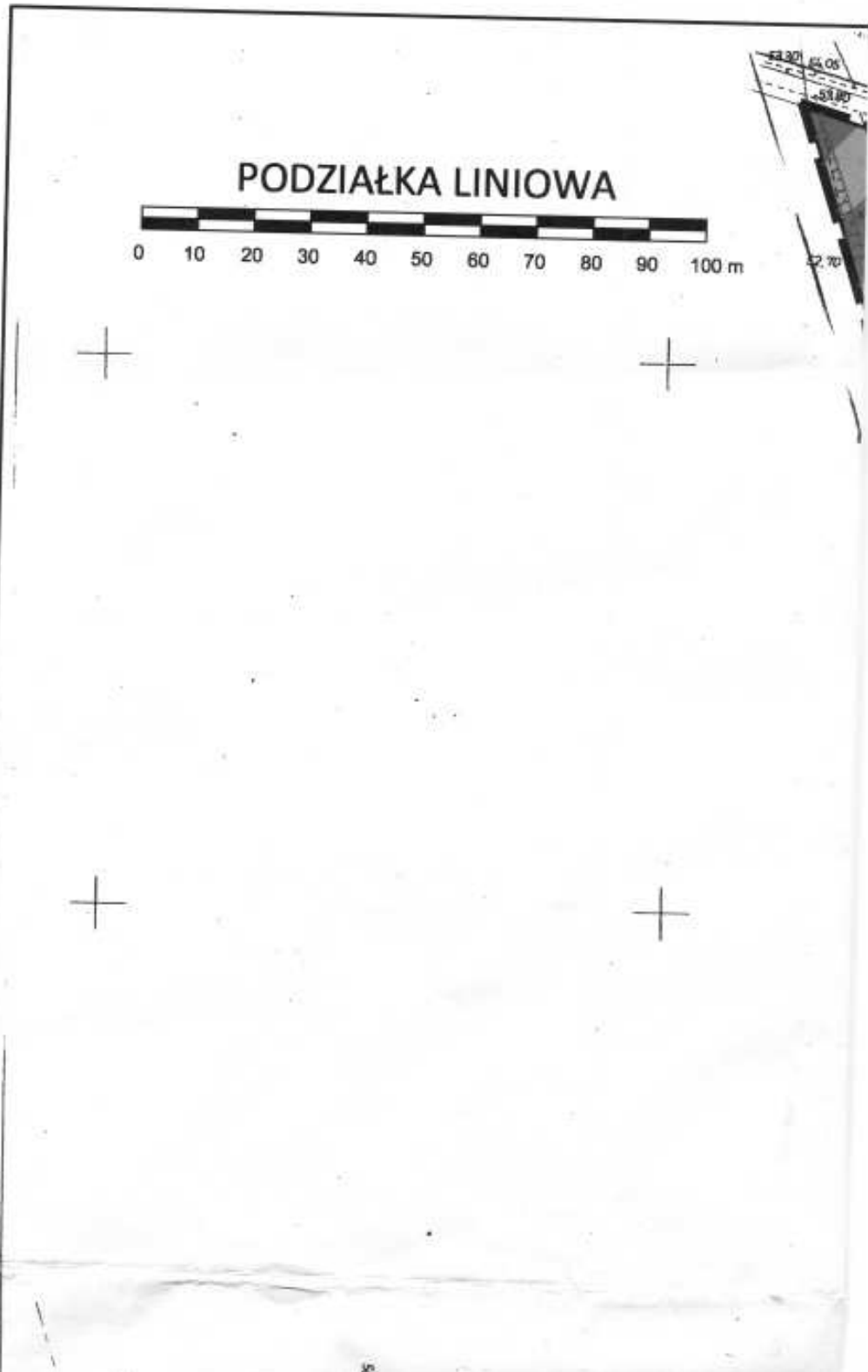
##### **Przepisy końcowe**

**§20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

**§21.** Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

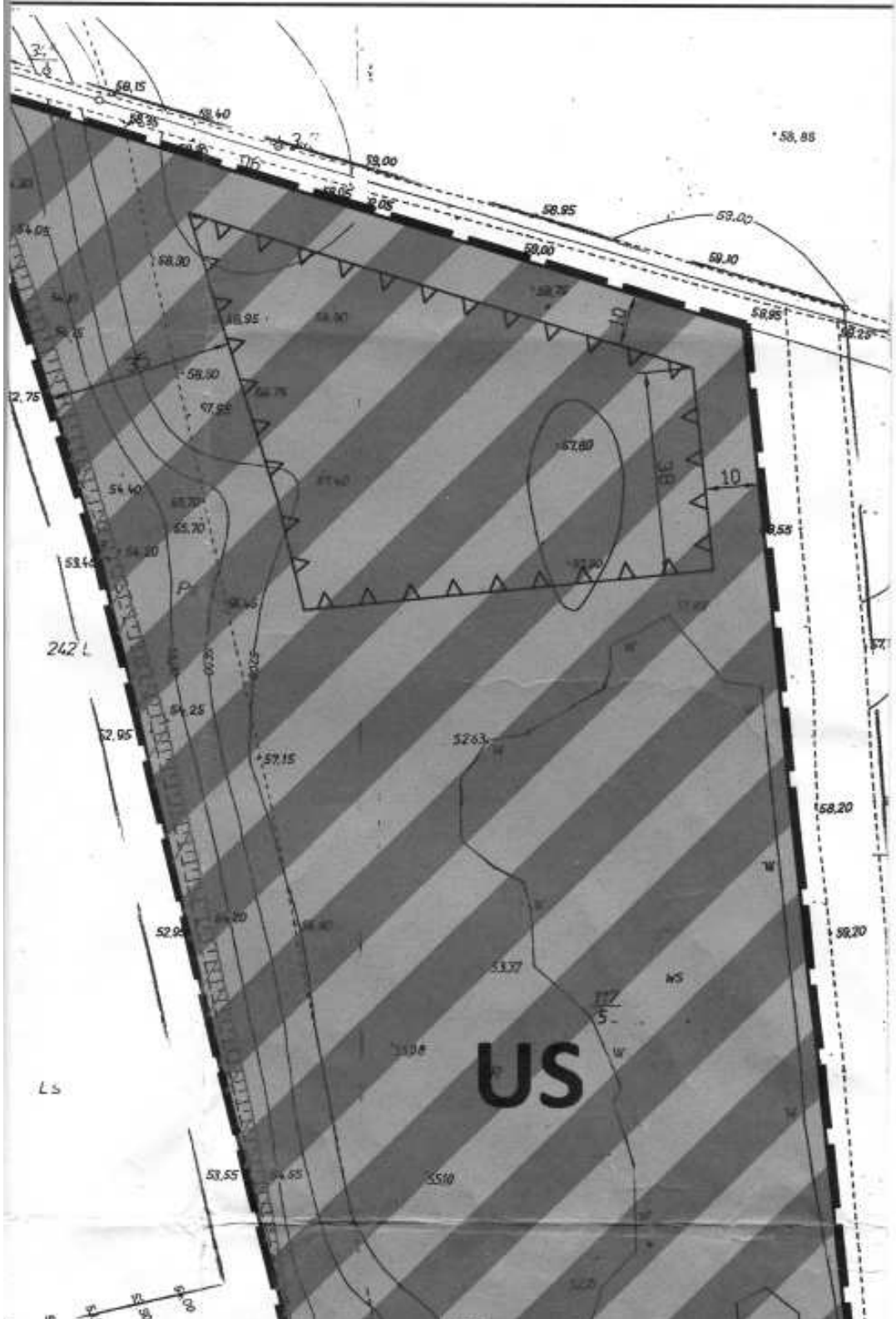
Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka

# MIEJSCOWY PLAN Z DLA DZIAŁEK

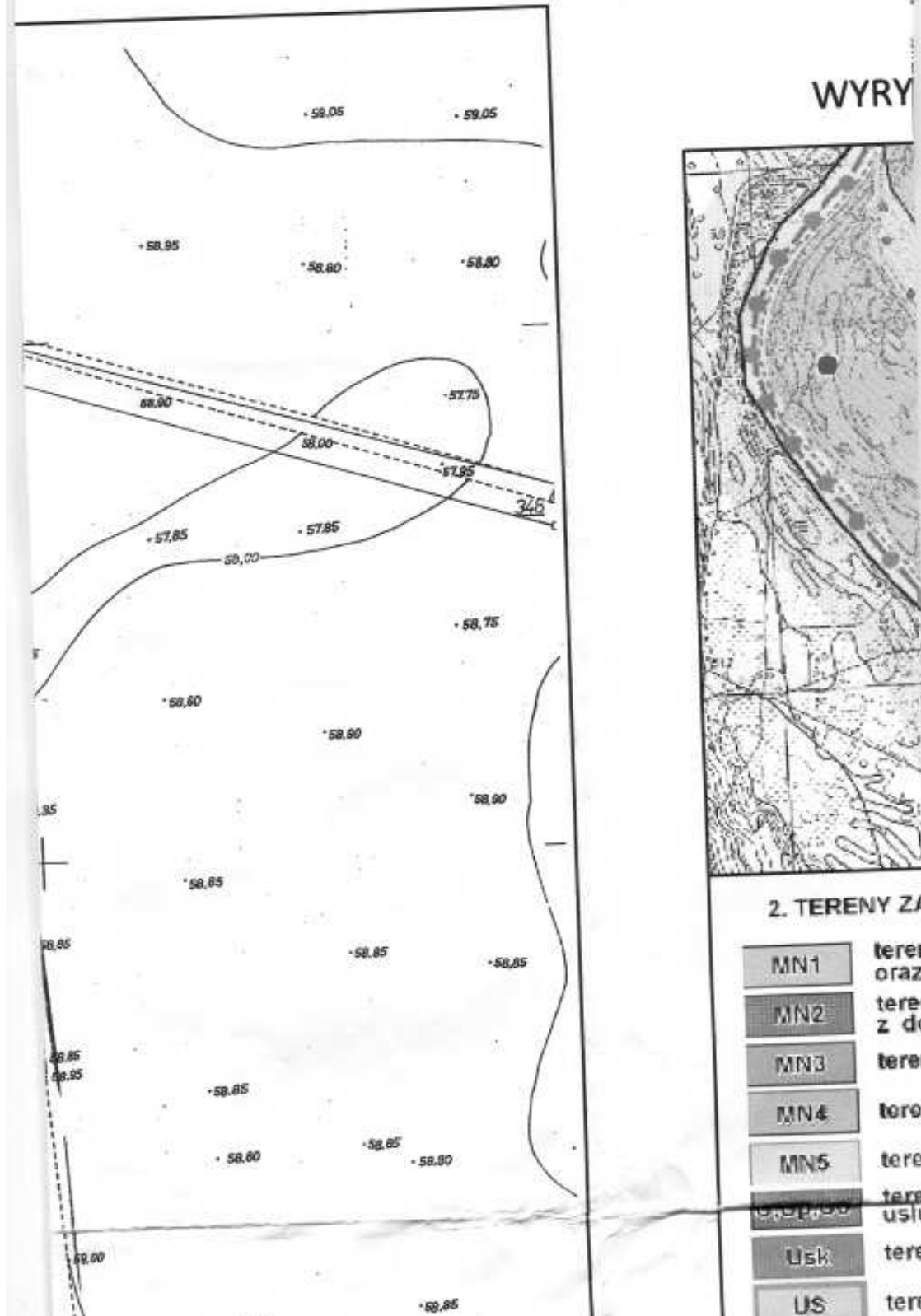




# WZAGOSPODAROWANIA O NR EWID.: 117/5, 98



# PRZESTRZENNEGO W M /1 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 9



# MŚCISZEWIE

08/3

SKALA 1:1000

S ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000



## BUDOWANE

y zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług

y zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
dopuszczeniem usług

y tradycyjnej tkanki miejskiej z usługami

y zabudowy rozydencjalnej

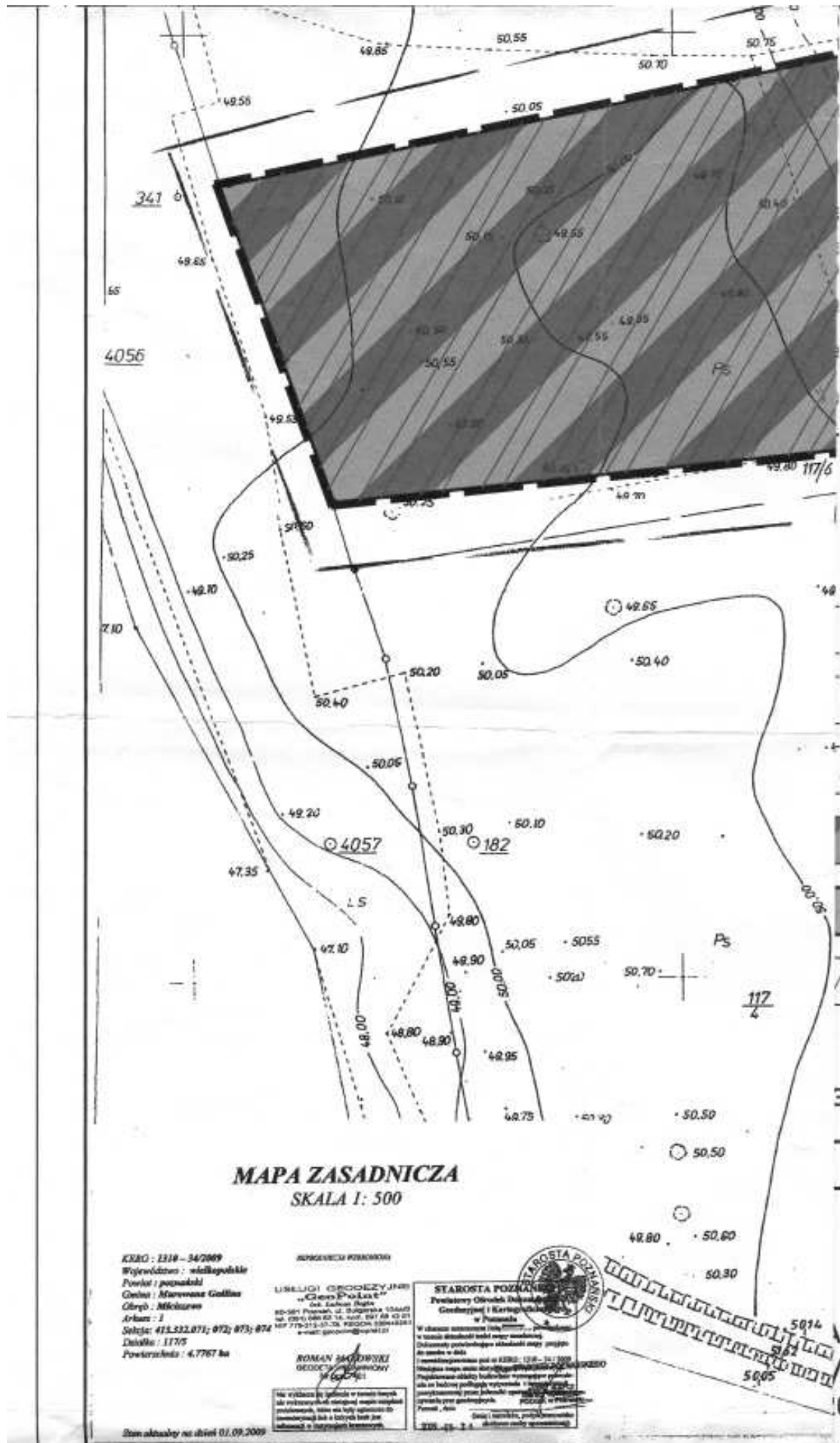
y zabudowy letniskowej

~~y usług usług publicznych - urząd gminy, policja, szpital  
i oświaty - szkoły, przedszkola~~

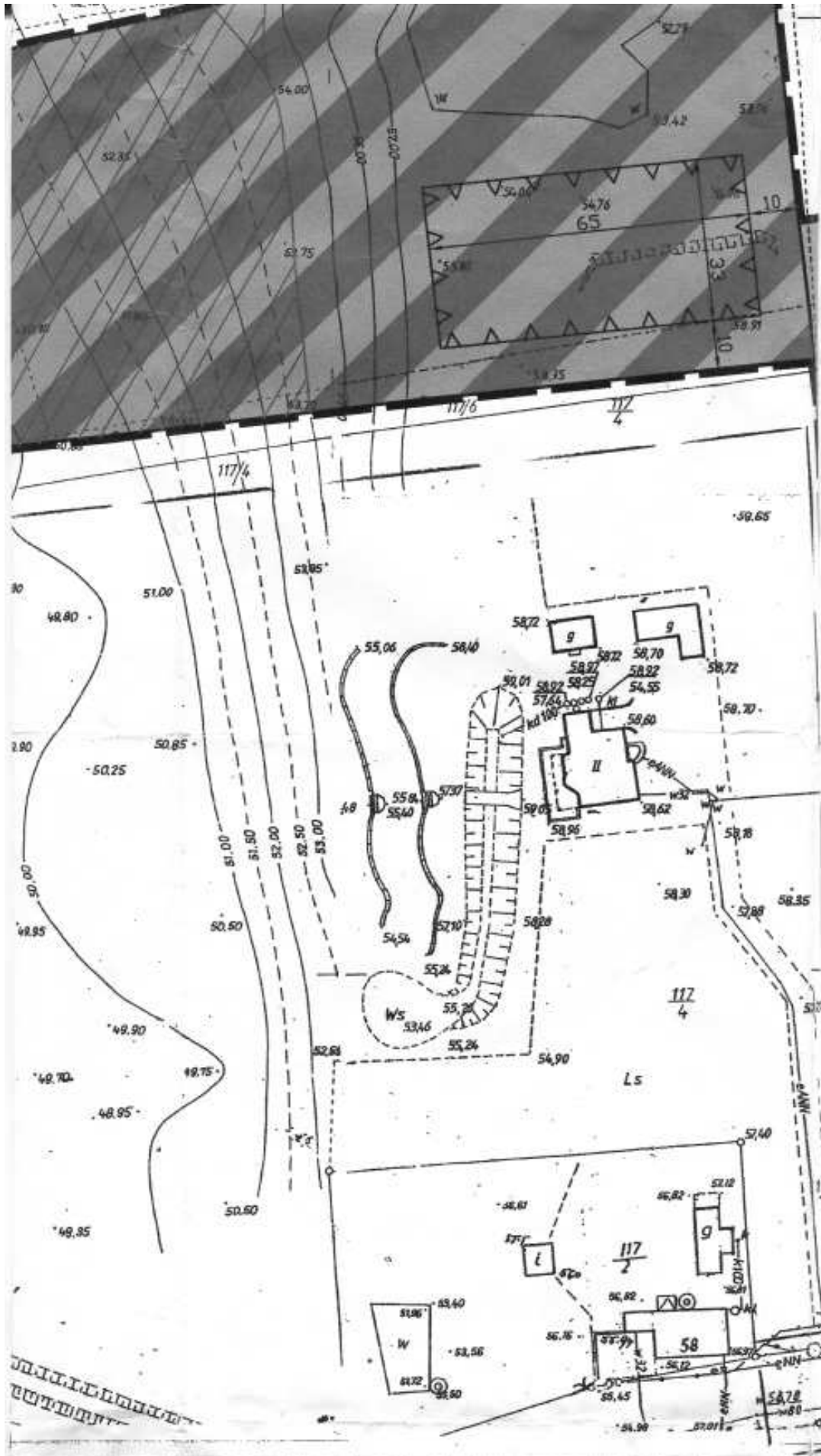
y usług sakralnych

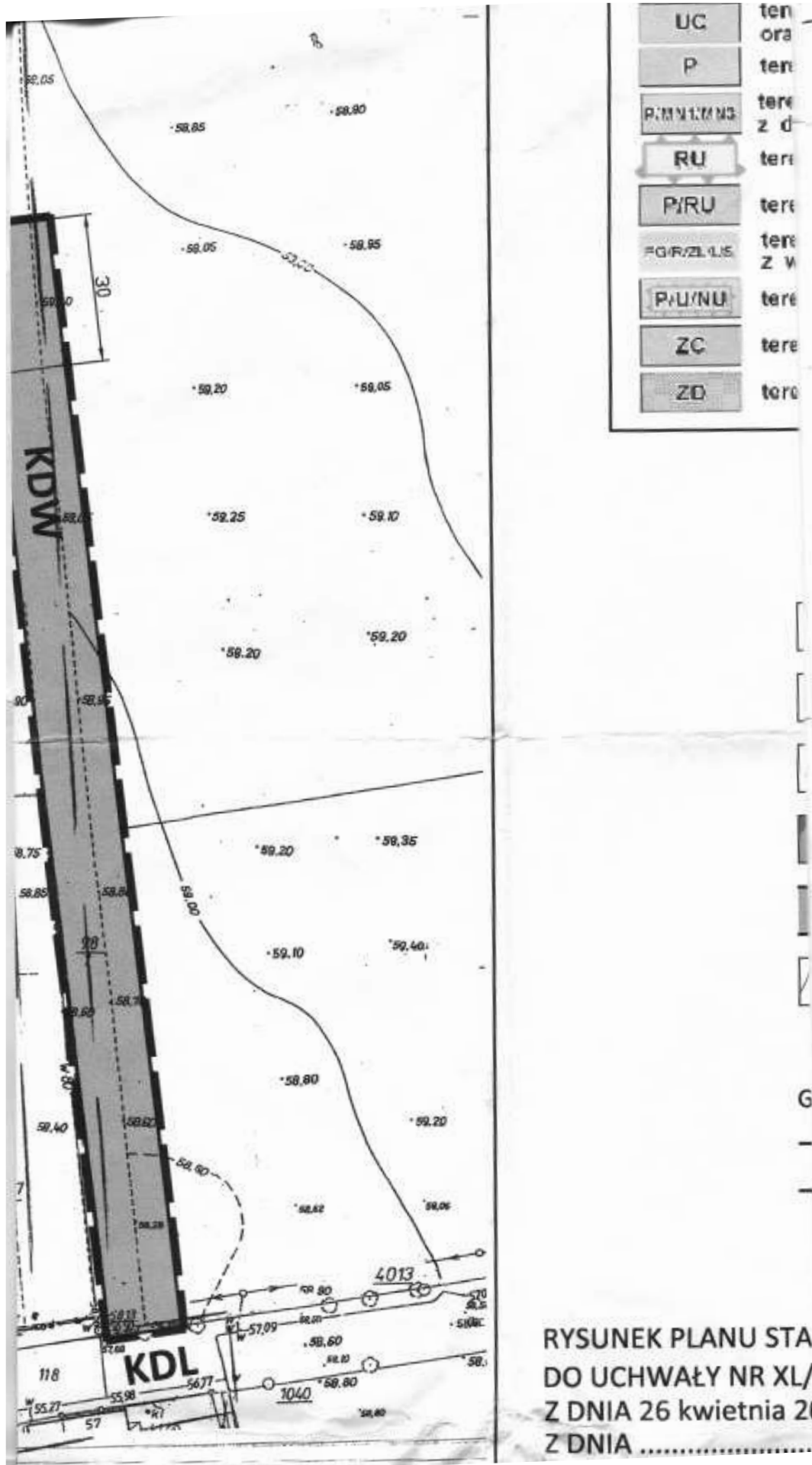
~~y usług sportu i rekreacji~~





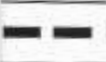

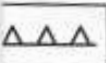
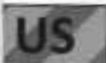









ny usług centrotwórczych  
z obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>  
ny zabudowy techniczno - produkcyjnej  
ny zabudowy techniczno - produkcyjnej  
opuszczeniem zabudowy mieszkaniowej MN1 i MN3  
ny ferm hodowlanych  
ny obsługi produkcji rolniczej  
ny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego  
yznaczonym kierunkiem rekultywacji  
n składowiska odpadów komunalnych  
ny cmentarzy  
ny ogrodów działkowych

## OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren sportu i rekreacji
	teren drogi wewnętrznej
	obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią

## OZNACZENIA INFORMACYJNE POZA RANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM:

	teren drogi publicznej klasy lokalnej
---	---------------------------------------

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
*mgr inż. Zbyszek Krugielka*

OWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1

384/2010 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE  
10r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.

.... NR ..... POZ. ....

ZAŁĄCZNIK NR 2  
do uchwały Nr XL/384/2010  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MŚCISZEWIE DLA DZIAŁEK O NR EWID.: 117/5, 98/1 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID.: 98/3**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 23 lutego 2010 r. do dnia 23 marca 2010 r.

Uwagi można było składać do dnia 8 kwietnia 2010 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 XL/384/2010  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MŚCISZEWIE DLA DZIAŁEK O NR EWID.: 117/5, 98/1 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID.: 98/3 INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Murowana Goślina.

5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy;

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,

- dotacji samorządu województwa,

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- kredytów i pożyczek bankowych,

- innych środków zewnętrznych.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.