



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 kwietnia 2017 r.

Poz. 2753

UCHWAŁA NR XXXI/275/2017 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 21 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (uchwała Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 września 2009 roku ze zmianami), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66”;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy albo budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenie MN lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 3) przy lokalizacji budynków garażowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu do 0,5m bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) reklam.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 2;
- 4) dla terenu MN nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych obiektów stałych oraz tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług budynku w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;
- 2) lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbioru i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem §5 pkt 2;
- 6) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 7) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 5 i 6 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami).

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) obowiązek cofnięcia o 1,5 m dobudowanego garażu od głównego lica budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - d) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do 9,0m,
- budynku gospodarczo-garażowego: do 5,0m,
- h) wysokość okapu budynku mieszkalnego do 3,20m od poziomu gruntu rodzimego działki od strony przylegającej drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynku gospodarczo-garażowego: 1,
- j) poziom posadowienia parteru budynku: do 0,4m, od poziomu gruntu rodzimego działki od strony przylegającej drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- l) geometrię dachów z uwzględnieniem lit. l: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dachy wielospadowe,
- m) dla dobudowanego budynku garażowego dopuszcza się dachy płaskie, stanowiące balkony lub tarasy,
- n) nachylenie połączeń dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 45,
 - budynku gospodarczo-garażowego: do 45,
- o) pokrycie dachowe za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000,0m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez ulicę Pszenną albo ulicę Zbożową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2.

§ 15. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie zieleni urządzonej, placu zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp do drogi publicznej poprzez ulicę Żniwną oraz ulicę Rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady

(-) Konrad Strykowski

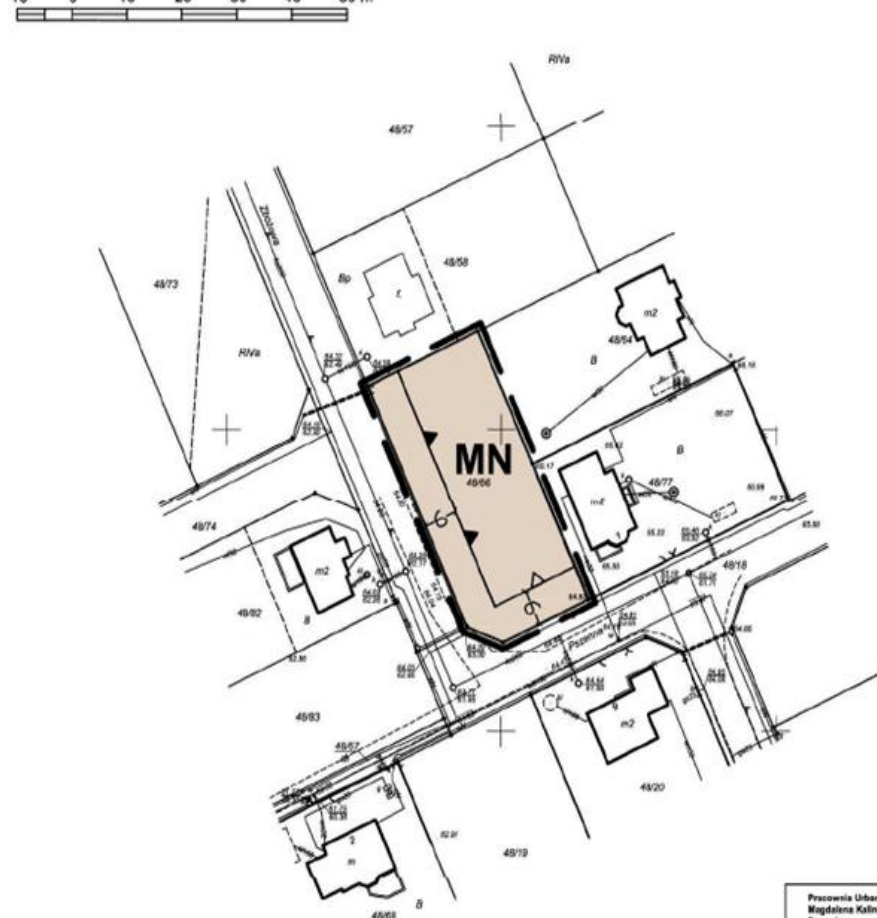
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MŚCISZEWIE DLA DZIAŁEK NR 48/47 I 48/66

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXXI/275/2017
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 21 marca 2017 roku
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z poz.

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m



Pracownia Urbanistyczna "PLAN1"
Magdalena Kalinowska
Poznań



Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - cennik ZOU 353
Zespół projektowy:
mgr inż. Katarzyna Kalisz

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG,
W TYM AKTUALNY ZASIĘG ZAGOSPODAROWANIA

USTALENIA PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

INFORMACJE:

LINIE WYMIAROWE


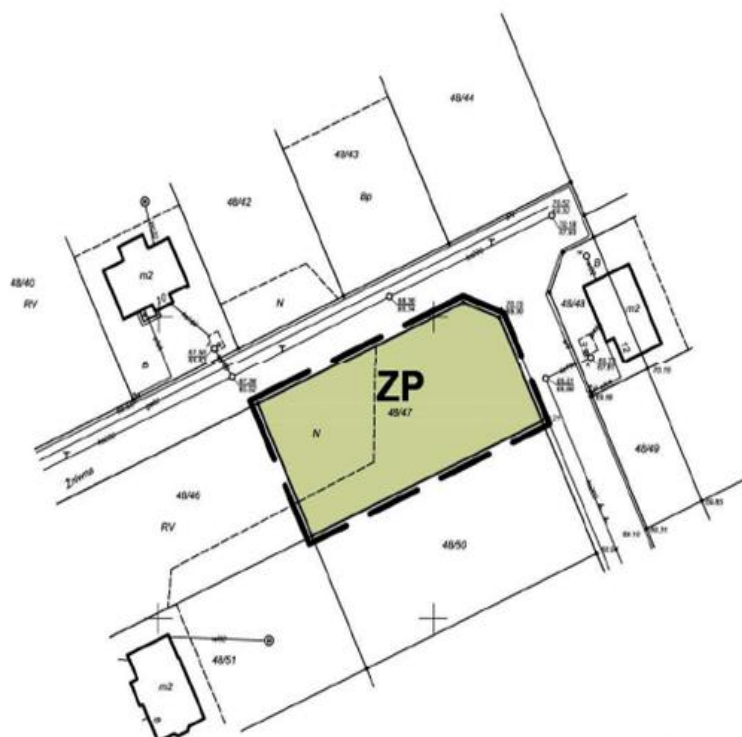
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MŚCISZEWIE DLA DZIAŁEK NR 48/47 I 48/66

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXI/275/2017
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 21 marca 2017 roku
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z poz.

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m

Pracownia Urbanistyczna "PLAN"®
Magdalena Kalinowska
Pawlak



Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - cennik ZOU 353

Zespół projektowy:
mgr inż. Katarzyna Kalka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA ZE ZMIANAMI

SKALA 1:10 000





OZNACZENIA:

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, W TYM AKTUALNY ZASIĘG ZAGOSPODAROWANIA

USTALENIA PLANU:

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/275/2017
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 21 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek
nr 48/47 i 48/66**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 11 października 2016 r. do dnia 14 listopada 2016 r. Uwagi można było składać do dnia 29 listopada 2016 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXI/275/2017
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 21 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66
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. (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.), Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66 należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Na terenie projektu planu, wyznaczono nowy teren zieleni urządzonej, na którym mogą wystąpić inwestycje, związane z realizacją placu zabaw, które będą stanowić zadanie inwestycyjne gminy.

§ 2. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie generować wykupu gruntów przeznaczonych na cele publiczne – plac zabaw na terenie zieleni urządzonej znajduje się na działce 48/47, należącej do gminy.

§ 3. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;
- 2) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;
- 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 4. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

§ 5. 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.