

UCHWAŁA NR XLIII/431/2010 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 20 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głębocek

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Głębocek zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, uchwalonej uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie Nr XXXIII/321/2009 z dnia 28 września 2009 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie 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 - załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować minimum 80% długości ściany elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5m części podziemnych

budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych;

6) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

7) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, naturalną, łąki i użytki leśne.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od 1 MN – 6 MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL – 4ZL;
- 7) teren lasów i rolnicze, oznaczone symbolem ZL/R;
- 8) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami 1ZK-4ZK;
- 9) tereny zieleni krajobrazowej i lasów, oznaczone symbolem 1ZK/ZL – 2ZK/ZL;
- 10) tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem 1ZK/WS – 3ZK/WS;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 12) teren ujęcia wody, oznaczony symbolem W;
- 13) tereny parkingów publicznych, oznaczonych symbolami 1KP - 2KP;
- 14) teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolami 1KDW - 3KDW;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami od 1KD-D - 4KD-D;
- 16) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,80;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń w formie litych murów oraz prefabrykatów betonowych;
- 4) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odręb-

nymi;

5) nakaz zachowania dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

6) zakaz lokalizowania kąpielisk;

7) dopuszczenie lokalizacji słupów ogłoszeniowych na terenie: ZP;

8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

9) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

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

1) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń o dużym stopniu redukcji emisji spalin, z preferencją wprowadzania źródeł energii odnawialnej;

2) ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu objętego planem w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Głębocku;

3) ochronę zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz zmian stosunków wodnych;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

6) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z robót budowlanych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;

7) nakaz zachowania naturalnej konfiguracji terenu;

8) nakaz ochrony istniejących naturalnych zadrzewień;

9) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) na terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

c) na terenie US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się bezwzględny zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac inwestycyjnych, jak również prowadzenia zalesiania terenu grodziska stożkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 854/A, decyzją z dnia 17.02.1970 r.;

2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zakres, których inwestor winien uzgodnić z właściwymi służbami ochrony zabytków przed

uzyskaniem pozwolenia na budowę;

3) prace związane z porządkowaniem terenu stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków wymagają pozwolenia odpowiednich służb ochrony zabytków;

4) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych;

5) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Dla wspomnianych obiektów, wskazanych na rysunku planu ustala się konieczność uzgodnień, przez odpowiednie służby ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych;

6) nakaz zachowania brukowanych elementów dróg dla podkreślenia historycznego znaczenia przebiegu traktów.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg i parkingów, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) zastosowanie elementów małej architektury;

3) organizację parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni, z możliwością wydzielenia miejsc biwakowych, z elementami małej architektury oraz wyznaczonymi miejscami lokalizacji ognisk.

§8. 1. Dla terenów 1MN – 6MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz garaże lub budynki gospodarcze;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

3) odległości budynków od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, oprócz terenu 3MN gdzie dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60%;

6) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;

7) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;

8) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

9) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;

11) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż

0,5 m nad poziomem terenu, przy czym za poziom terenu należy przyjmować najwyższą rzędną terenu bezpośrednio przy budynku;

12) dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne w profilu o kącie nachylenia połaci dachowych 30–45°;

13) dopuszcza się zastosowanie dachów jedno-spadowych i pulpitowych jako uzupełniających, przy założeniu że nie mogą stanowić więcej niż 20% pow. dachów na działce;

14) dla istniejących budynków dopuszcza się pozostawienie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy;

15) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

16) dopuszczenie do krycia dachu materiałów takich jak blacha, tytan, cynk;

17) dopuszczenie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni dachu;

18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, do miejsc postojowych na działce wlicza się miejsca w garażach;

19) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalno - usługowe wolno stojące, garaże, budynki gospodarcze;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 300 m²;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60%;

5) lokalizację garażu w budynku mieszkalno - usługowym, zblokowanego z budynkiem mieszkalno - usługowym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;

6) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;

7) wysokość budynku mieszkalno - usługowego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

8) wysokość budynku garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

10) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu, przy czym za poziom terenu należy przyjmować najwyższą rzędną terenu bezpośrednio przy budynku;

11) dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne w profilu o kącie nachylenia połaci dachowych 30–45°;

12) dopuszcza się zastosowanie dachów jedno-spadowych i pulpitowych jako uzupełniających, przy założeniu że nie mogą stanowić więcej niż

20% pow. dachów na działce;

13) dla istniejących budynków dopuszcza się pozostawienie obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy;

14) zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

15) dopuszczenie do krycia dachu materiałów takich jak blacha, tytan, cynk;

16) dopuszczenie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni dachu;

17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 3 na każdą działkę, do miejsc postojowych na działce wlicza się miejsca w garażach;

18) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację boisk sportowych, urządzeń rekreacyjnych, lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją sportu, turystyki i rekreacji;

2) lokalizację budynków związanych z funkcją obsługi parkingu oraz z funkcją gastronomiczną;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy obsługującej tereny sportu i rekreacji;

5) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

6) dowolne formy dachów;

7) lokalizację garaży w budynkach, zblokowanych z budynkami lub w formie wolno stojącej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej;

10) wysokość budynków do 6 metrów, nie więcej niż jedna kondygnacja;

11) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 na 3 użytkowników;

12) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynku i zagospodarowania terenu związanego z usługami;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie wydzielienia jednego mieszkania dla właściciela obiektu lub prowadzącego usługę;

4) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

5) dowolna forma dachu;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną wysokość zabudowy – 8m;

9) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca postojowe;

10) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni terenu;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne;

5) urządzenie terenu ZP różnymi formami zieleni niskiej, krzewami;

6. Dla terenów 1ZL – 4ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy i nakaz zalesienia;

2) dopuszczenie zagospodarowania parkowego na potrzeby rekreacji pieszej i rowerowej, zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) na terenie 3ZL dopuszcza się remont budynku dawnej leśniczówki i przeznaczenie go na cele mieszkaniowe z dopuszczeniem usług.

4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenu ZL/R ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rolnicze użytkowanie terenu;

2) lokalizację arboretum;

3) dopuszczenie zalesiania na glebach V i VI klasy;

4) zakaz zabudowy;

5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów 1ZK - 4ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, oprócz inwestycji wskazanych w pkt. 6 i 7;

2) zakaz zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zagospodarowania zielenią rodzimą o zróżnicowanej strukturze i ukształtowaniu;

4) utrzymanie łąk w naturalnym, ekstensywnym użytkowaniu;

5) pozostawienie obecnego sposobu użytkowania

terenów;

6) dopuszczenie lokalizacji ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych i konnych;

7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenów 1ZK/ZL - 2ZK/ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszczenie pozostawienie obecnego sposobu użytkowania terenu;

3) dopuszczenie zalesienia, poza terenami łąk, które należy pozostawić w ekstensywnym użytkowaniu;

4) dopuszczenie podkreślenia lokalizacji i zachowania pozostałości dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie 1ZK/ZL;

5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenów 1ZK/WS – 3ZK/WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wyłączenie terenu z użytkowania rekreacyjnego;

2) zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami budowlanymi związanymi z utrzymaniem jeziora;

3) zakaz zalesiania;

4) zakaz wszelkiego grodzenia;

5) utrzymanie, ochronę i przepływ wód powierzchniowych;

6) utrzymanie łąk w naturalnym, ekstensywnym użytkowaniu.

11. Dla terenu WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wyłączenie jeziora z użytkowania rekreacyjnego;

2) zakaz wszelkiego grodzenia;

3) utrzymanie, ochronę i przepływ wód powierzchniowych.

12. Dla terenu W ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów związanych z eksploatacją ujęcia wody;

2) zachowanie ograniczeń wynikających z ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

3) zagospodarowanie terenu zielenią;

4) odprowadzanie wód odpadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń poboru wody.

13. Dla terenów 1 KP i 2 KP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zagospodarowania terenu: zagospodarowanie związane z funkcją parkingu publicznego;

2) lokalizację miejsc biwakowych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

2. Ustala się sposób zagospodarowania terenu objętego planem zgodnie z planem ochrony Parku Krajobrazowego, w tym zabrania się lokalizowania w pasie 10 m od granicy lasu jakichkolwiek obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego.

3. Ustala się, że tereny podlegające zagospodarowaniu, położone w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – Uroczyska Puszczy Zielonki nie mogą wpływać negatywnie na cele i przedmiot ochrony wspomnianego obszaru.

4. Ustala się, że oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się nakaz zachowania siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie, których przybliżoną lokalizację wskazano na rysunku planu.

6. Ustala się nakaz zachowania gatunków roślin podlegających ochronie, których przybliżoną lokalizację wskazano na rysunku planu.

7. Ustala się teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych dla terenów 1 MN – 6 MN oraz MN/U – 1500 m².

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni dla prowadzenia infrastruktury technicznej.

§11. 1. Wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

2. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zamienne.

3. Dla istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia zachować należy strefę oddziaływania 7,5 m od osi linii na obie strony, w której zakazuje się lokalizację wszelkich budynków.

4. Zakaz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się skablowanie sieci i likwidację stref oddziaływania.

6. Budynki należy lokalizować w odległości od granicy lasu zgodnej z przepisami odrębnymi.

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D - 4KD-D w klasie dróg dojazdowych;

2) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z, w klasie drogi zbiorczej;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dostępnych z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z;

4) obsługa komunikacyjna dla działek narożnych zlokalizowanych przy drodze KD-Z z dróg niższej kategorii;

5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW - 3KDW;

6) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;

7) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, a w przypadku braku możliwości z dróg wewnętrznych;

9) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych w pasach drogowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) docelowo podłączenie do projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych:

a) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

b) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z połaci dachowych bezpośrednio na terenie działek;

b) z powierzchni utwardzonych dróg do gruntu lub rowów melioracyjnych, poprzez urządzenia podczyszczające, lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zakaz stosowania węgla i koksu;

2) dopuszcza się stosowanie gazu, energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) budowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

2) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w obrębie parkingów publicznych zgodnie z

przepisami odrębnymi.

7. Nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

§13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

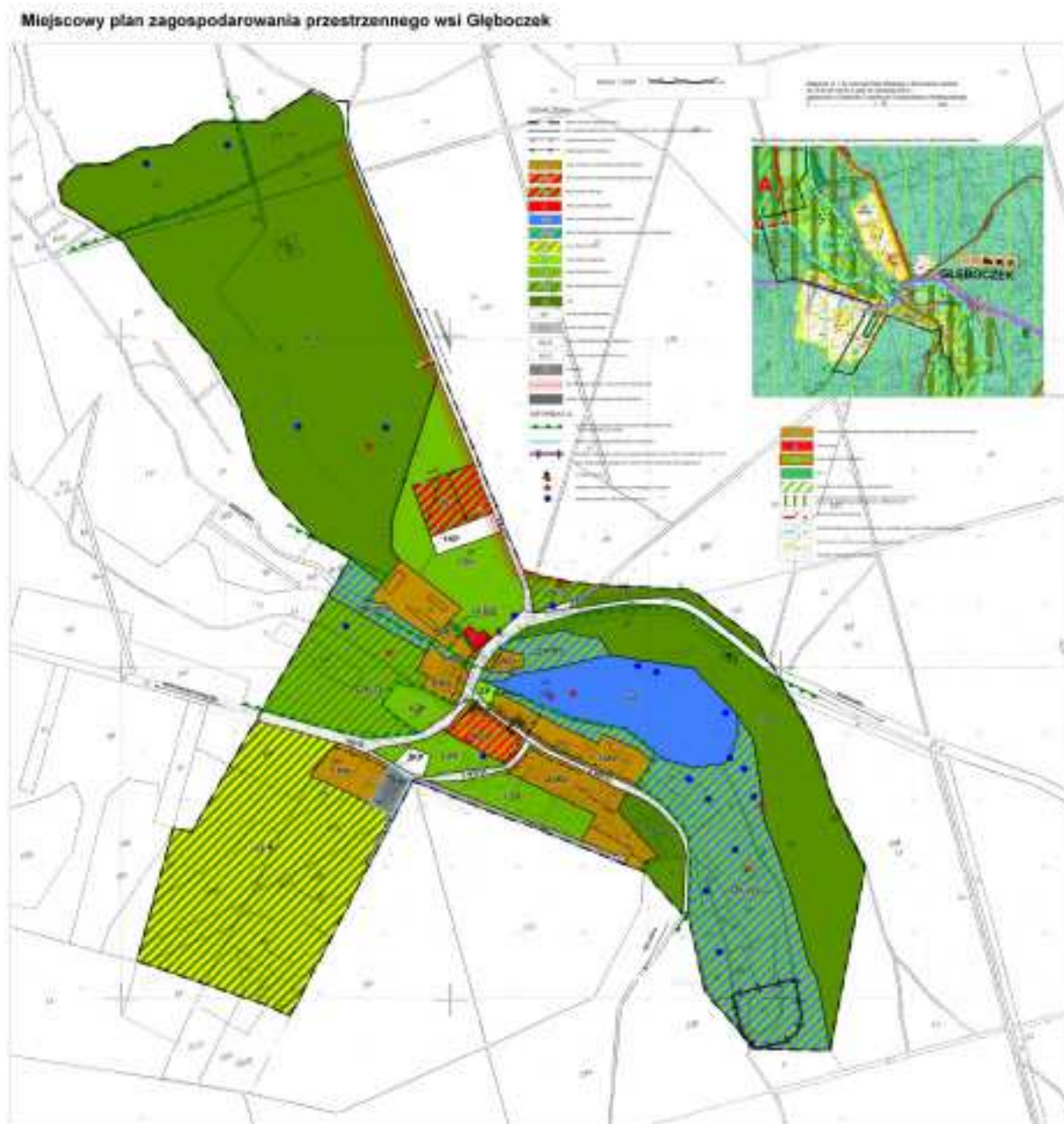
§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIII/431/2010
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 20 września 2010 r.



**ZAŁĄCZNIK Nr 2 do uchwały Nr XLIII/431/2010
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 20 września 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GŁĘBOCZEK, GMINA MUROWANA GOŚLINA										
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie		Uzasadnienie, uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	12.05.2010	Piotr Plekiewicz	3. Dopuszczenia innego materiału pokrycia dachowego	działka nr 210, obręb Głęboczek	zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego	7	8	9	10	11
1.						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	3. Niektóre z istniejących budynków posiadają dachy pokryte innym materiałem niż dachówka lub blachodachówka. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia blachy, nieuwzględniona w zakresie pokrycia papowego, ponieważ nie można uznać go jako materiału wykorzystywanego do pokrycia dachów budynków o tradycyjnym, wiejskim charakterze na terenie Wielkopolski.

2.	29.05.2010	Piotr Lioborski	1. Wprowadzenie definicji istniejącej działki budowlanej – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie przed działą uchwalenia niniejszego planu (§ 2)	obszar planu Głęboczek	-		X		X	Ad. 1 Nie znajduje uzasadnienia wprowadzenie definicji „istniejącej działki budowlanej”, jeżeli to pojęcie nie zostało użyte w projekcie uchwały.
			2. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach MN do 30% (§ 8 ust. 1.4)	teren MN- BMN	maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%		uwaga częściowo nieuwzględniona		uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad.2 Uwaga jest uzasadniona ponieważ część z działek na terenie 3MN posiada parametry niepozwalające na właściwe ich zagospodarowanie przy ustalonych 25 % pow. zabudowy. W związku z powyższym zasadne jest zwiększenie dla 3MN pow. zabudowy do 30%, dla pozostałych terenów pozostaje 25%.
			3. Zmniejszenie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej na 30% (§ 8 ust. 1.5)	teren MN- BMN	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnej – 60%;		X		X	Ad.3 Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy zachować min. 60% powierzchni biologicznie czynnej na terenach wyznaczonych dla terenów budowlanych.
			6. Rozszerzenie zapisów planu o możliwość stosowania blachy oraz powierzchni przeszklonych. (§ 8 ust. 1.14)	teren MN- BMN	zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego		uwaga częściowo nieuwzględniona		uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad. 6 Dopuszczona zostanie możliwość stosowania blachy oraz przeszkleń w nie więcej niż 20% pow. dachu. Dopuszczenie większego udziału powierzchni przeszklonych nie zachowywałoby tradycyjnego, regionalnego charakteru zabudowy wsi Głęboczek

2.	Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach MN do 30% (§ 8 ust. 1.4)	tereny 1MN-SMN	maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad. 2 Uwaga jest uzasadniona ponieważ część z działek na terenie 3MN posiada parametry niepozwalające na właściwe ich zagospodarowanie przy ustalonych 25 % pow. zabudowy. W związku z powyższym zasadne jest zwiększenie dla 3MN pow. zabudowy do 30%, dla pozostałych terenów pozostaje 25%.
3.	Zmniejszenie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej na 30% (§ 8 ust. 1.5)	tereny 1MN-SMN	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnej – 60%;	X	X	Ad. 3 Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajoobrazowego Puszcza Zielonka należy zachować min. 60% powierzchni biologicznie czynnej na terenach wyznaczonych dla terenów budowlanych.
6.	Rozszerzenie zapisów planu o możliwość stosowania blachy oraz powierzchni przeszklonych. (§ 8 ust. 1.14)	tereny 1MN-SMN	zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Ad. 6 Dopuszczona zostanie możliwość stosowania blachy oraz przeszklenia w nie więcej niż 20% pow. dachu. Dopuszczenie większego udziału powierzchni przeszklonych nie zachowywałoby tradycyjnego, regionalnego charakteru zabudowy wsi Giebcówzek
9.	Wprowadzenie zapisu, że zapis nie stosuje ustaleń dla istniejących działek budowlanych (§ 8 ust. 10)	1ZK/WS-4ZK/WS	wyłączenie terenu z użytkowania rekreacyjnego; zakaz zabudowy, poza niezbędnymi	X	X	Ad. 9. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajoobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do zachowania las w dolinach

						zrezygnacji w ekstenzywnym użytkowaniu, nie zalesiać ich. Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny, w związku z tym teren ten nie powinien być grodzony, a także powinny być spełnione pozostałe ustalenia planu.					
						Ad.10. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajozrazowego Puszcza Zielonka dopuszczalna minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1500m².	X				
						Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w ramach inwestycji wymagających zgłoszeń, pozwolen na budowę i zmiany sposobów użytkowania. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	X				
						Ad. 2 Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	X				

				grodzenia; utrzymanie, ochronę i przepływ wód powierzchniowy ch; utrzymanie łak w naturalnym, ekstensywnym użytkowaniu.			X	X	Ad. 3 Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do zachowania łak w dolinach rzecznych w ekstensywnym użytkowaniu, nie zalesić ich.	Ad. 4 Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny, w związku z tym teren ten nie powinien być grodzony.	Ad. 5 Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do zachowania łak w dolinach rzecznych w ekstensywnym użytkowaniu, nie zalesić ich.
5.	4.12.09 r. Teresa Kukawka Sławomir Kukawka	Uwzględnienie w zapisach planu pozwolenia na budowę wydanego dla działki nr 16 arkusz 1, znajdującej się na terenie 3ZKW/S30X/W5	Dz. 16, pbrędo Głębocezek,	wyłączenie terenu z użytkowania rekreacyjnego; zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami budowlanymi			X	X	Zgodnie z obowiązującym Studium, z którym plan musi być zgodny przedmiotowy teren nie jest przeznaczony pod funkcje inwestycyjne, w tym pod funkcje związane z budownictwem mieszkaniowym. W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. zabudowa powinna być		

[illegible]

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/431/2010
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 20 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GŁĘBOCZEK 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 za-

kresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

530

UCHWAŁA NR LXII/464/2010 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, dla obszaru położonego w części obrębów Tuczępy, Mnichy, Kamionna

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. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. nr 28, poz. 142) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) uchwala się, co następuje

**Rozdział I
Ustalenia wstępne**

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzychód” przyjętego Uchwałą Nr VII/23/98 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 04 czerwca 1998 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/244/2005 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 5 lipca 2005 r. oraz Uchwałą Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospoda-

rowania przestrzennego w obrębach Tuczępy, Mnichy, Kamionna w gminie Międzychód zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów rolniczych pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektami infrastruktury technicznej.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności ze studium – załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3,

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 4.

§2.1. Na obszarze planu ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodaro-