

**UCHWAŁA NR IX/79/2011
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 26 września 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 w Mściszewie.**

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 w Mściszewie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r., zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,4 ha położony w granicach określonych na rysunku planu, we wsi Mściszewo, przy ulicy Ogrodowej.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 w Mściszewie”, opracowany w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczo-garażowy lub gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 8) **obsłudze komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 12) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 13) **stacji bazowej telefonii komórkowej** - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz anten;
- 14) **szyldach** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 15) **tablicach informacyjnych** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 16) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 17) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 18) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz usługi nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, a także generujące uciążliwy ruch samochodowy.

§ 3.

Na rysunku planu zostały przedstawione graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) miejsca lokalizacji szpalerów zadrzewień.

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U i 2MN/U** ;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D** ;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** ;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E** .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, 4 i 5 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b, c, d i e,
- b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi **MN** i **MN/U**, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od łoża ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wycofanie elewacji względem obowiązującej linii zabudowy na fragmencie budynku odsuniętym od wspólnej granicy bocznej o nie mniej niż 3,0 m,
- d) dopuszczenie:
 - zachowania istniejącej zabudowy na terenie **7MN** , położonej poza wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, z możliwością przebudowy i nadbudowy,
 - lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w głębi działki budowlanej,
- e) na terenie **7MN** dla zabudowy lokalizowanej na działce budowlanej położonej w głębi terenu i dostępnej z drogi wewnętrznej nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy; przy lokalizacji zabudowy w głębi terenu **7MN** nakazuje się stosowanie odległości budynków od granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, lokalizowanych na granicy działek budowlanych, wzbogaconych zielenią;
- 3) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu szpalerów zadrzewień;
- 4) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki;
- 5) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 6.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenie **ZP** :
 - a) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy rowu, zlokalizowanego poza planem;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie działki budowlanej, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami literowymi:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7.

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

§ 8.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach na terenach oznaczonych symbolami literowymi **MN** i **MN/U** ;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 9.

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej, przy czym:
 - na terenach **1MN**, **2MN**, **5MN** i **7MN** dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne wolno stojące,
 - na terenach **3MN**, **4MN** i **6MN** dopuszcza się sytuowanie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków gospodarczo-garażowych, w tym jako wolno stojących lub budynków przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- b) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) jednej kondygnacji podziemnej,
- d) budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio w granicy bocznej działki budowlanej, na której zlokalizowany jest drugi segment bliźniaczy,
- e) budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio w granicy bocznej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m na terenie **7MN** ;

3) sposób kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków mieszkalnych strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, w odcieniach ceglasto-czerwonych, czerwonych, brązowych, szarych lub czarnych,
- b) dachy budynków gospodarczo-garażowych strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, w odcieniach ceglasto-czerwonych, czerwonych, brązowych, szarych lub czarnych albo dachy płaskie,
- c) kalenice dachów stromych równoległe do pasa drogowego,
- d) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

4) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 5,5 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9,5 m,
- b) budynków gospodarczo-garażowych - jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m;

5) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię całkowitej zabudowy działki budowlanej - od 12% do 25% w zabudowie wolno stojącej i od 20% do 35% w zabudowie bliźniaczej,
- b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - nie większą niż:
 - 50,0 m² - w zabudowie wolno stojącej,

- 30,0 m² – w zabudowie bliźniaczej,
- c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż:
 - 65% działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej,
 - 60% działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej,
- d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż:
 - 1200,0 m² – w zabudowie wolno stojącej na terenach **1MN, 2MN, 5MN i 7MN** ,
 - 1300,0 m² – w zabudowie wolno stojącej na terenach **3MN, 4MN i 6MN** ,
 - 650,0 m² – w zabudowie bliźniaczej,
- e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż:
 - 20,0 m - w zabudowie wolno stojącej,
 - 14,0 m - w zabudowie bliźniaczej.

§ 10.

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych symbolem **MN/U** :

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkaniowo-usługowego na każdej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) budynków gospodarczo-garażowych, w tym jako wolno stojących lub budynków przybudowanych do budynku mieszkalnego albo mieszkaniowo-usługowego,
 - d) jednej kondygnacji podziemnej,
- 3) ogranicza się udział funkcji usługowej do nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej w budynku;
- 4) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, w odcieniach ceglasto-czerwonych, czerwonych, brązowych, szarych lub czarnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dachy budynków gospodarczo-garażowych strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, w odcieniach ceglasto-czerwonych, czerwonych, brązowych, szarych lub czarnych albo dachy płaskie,
 - c) kalenice dachów stromych równoległe do pasa drogowego,
 - d) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkaniowo-usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz wysokość budynku nie większą niż 11,0 m,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,5 m;

6) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię całkowitą zabudowy działki budowlanej – od 12% do 25%, jednak nie więcej niż 350 m² ,

b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 65 % działki budowlanej,

c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - nie większą niż 80,0 m² ,

d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1300,0 m² ,

e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 27,0 m.

§ 11.

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** :

1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych,

b) obiektów małej architektury,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) plenerowych boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70 %.

§ 12.

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem **KD-D** ustala się:

1) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym tereny **KD-D** stanowią poszerzenie przyległych pasów drogowych;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację ścieżek rowerowych albo ciągów pieszo-rowerowych,

b) w drodze **2KD-D** lokalizację szpalerów drzew.

§ 13.

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW** ustala się:

1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację:

a) na terenach **2KDW**, **3KDW** i **4KDW** - urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,

b) na terenie **1KDW** - urządzeń infrastruktury drogowej dla ruchu pieszego,

- c) na terenie **3KDW** zadrzewień w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) na terenach **2KDW**, **3KDW** i **4KDW** dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, przy czym pojedyncze zgrupowanie nie może mieć więcej niż 4 wydzielone miejsca postojowe, oddzielone zielenią.

§ 14.

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonego symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń elektrotechnicznych – stacja transformatorowa;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10%.

§ 15.

W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 16.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

§ 17.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) na terenach położonych w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru okresowego płytkiego zalegania wód gruntowych dopuszczenie robót związanych z uzdatnieniem gruntu;
- 3) nakaz oznakowania i uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach: **2MN**, **5MN**, **1MN/U** i **2MN/U** do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe zachowanie pasa wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń zgodnie z §19 pkt 7 lit. e.

§ 18.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych, oznaczonych symbolem **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;

- 2) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne **2KDW, 3KDW i 4KDW** ;
- 3) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w odsunięciu od skrzyżowania;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla obiektów usługowych – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) sumaryczną liczbę stanowisk parkingowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

§ 19.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się dla celów przeciwpożarowych i gospodarczych zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) rozbudowę sieci kanalizacyjnej w drogach publicznych oraz drogach wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji sieci na pozostałych terenach,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50m² na **ZP** ,
 - d) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej,
 - e) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów:
 - a) **MN, MN/U, E i ZP** - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,
 - b) **KD-D, KDW** :
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów do planowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, w tym stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do istniejącego cieku położonego poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej:
- a) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolno stojącej na terenie **E** ,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych w miejscach innych niż określone w planie na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² ,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) do czasu przebudowy linii napowietrznej, oznaczonej na rysunku planu, na kablówą zachowanie pasa wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń, mierzonego od osi linii w obu kierunkach (w poziomie) dla linii SN – 15 kV po 7,5 m,
 - f) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa, o którym mowa w lit. e, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych jako kablowych i napowietrznych,
 - b) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² pod lokalizację wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 20.

W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 21.

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%.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 23.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/79/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/79/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.
Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/79/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.
Zalacznik3.doc

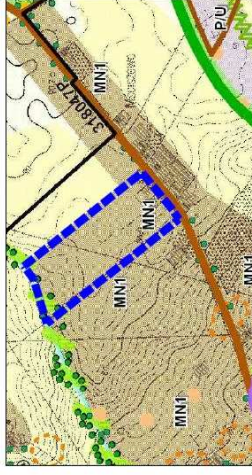
**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 W MŚCISZEWIE

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/79/2011 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2011 r.
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR.....POZ.....Z DNIA.....

0 10 50 100m.
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLIŃA
SKALA 1: 10000



GRANICA OPRACOWANIA

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług w tym aktualny zasięg zagospodarowania

drogi graniczne

użytki rolne klasy IV

cieki, cieki okresowe

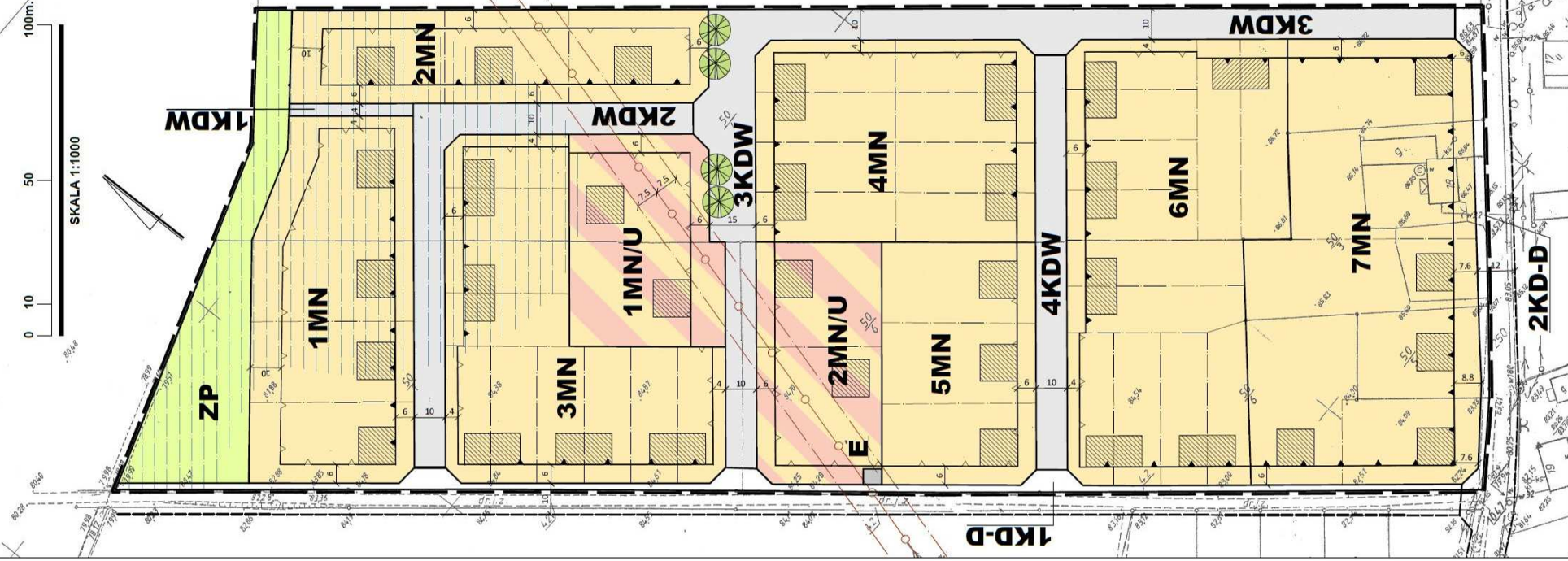
zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne

ekspozycje dolin rzecznych i rynien jeziornych

obszary wykorzystywane

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Linia elektroenergetyczna z pasem wolnym od zabudowy
- Orientacyjne linie podziału działek budowlanych
- Zadrzewienia - orientacyjna lokalizacja
- Zabudowa-orientacyjna lokalizacja
- Obszar okresowego płytkiego zalegania wód gruntowych-orientacyjny zasięg



PRACOWNIA ARCHITEKTURA I INŻYNIERIA
ARCHITEKCI
BUDOWLANI I INŻYNIERZY
W OLSZTYNIE

mgr inż. arch. J. GRUCHOLEWSKA
mgr inż. arch. H. KAPALSKA-KACZMAREK
mgr inż. arch. M. GENSZEWSKA

upr. urb. nr 1860 chron. ZOU 2-257

03.2011

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/79/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 w Mściszewie

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24 maja 2011 r. do dnia 22 czerwca 2011 r.

Uwagi można było składać do dnia 8 lipca 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 IX/79/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego dla działek 50/1, 50/3, 50/4,
50/5, 50/6 w Mściszewie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o
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 zm.) 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 1) Największą inwestycją gminy będzie realizacja zagospodarowania pasów drogowych na terenach 1KD-D i 2KD-D, które stanowią w planie fragmenty pod poszerzenie istniejących dróg gminnych.
 - 2) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
 - 3) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
 - 4) 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.

- 5) 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.
 - 6) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
3. Finansowanie inwestycji będzie 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.
4. 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.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr IX/79/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 w Mściszewie na podstawie Uchwały XLIV/447/2010 Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 października 2010 r.

Celem planu jest umożliwienie realizacji na wnioskowanym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług i określenie zasad funkcjonowania istniejących zabudowań. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny oraz gospodarkę terenami objętymi planem. Przyspieszy to proces inwestycyjny, zachęci potencjalnych inwestorów, zwiększy atrakcyjność terenów oraz ich wartość na rynku nieruchomości.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W terminie od 29 października do 29 listopada 2010 r. złożono 9 wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w trakcie sporządzania projektu planu.

W piśmie z dnia 3 listopada 2010 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 w Mściszewie. W odpowiedzi pismami z dnia 10 grudnia - RDOŚ i 8 grudnia - PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 23 lutego 2011 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej gminy Murowana Goślina. W piśmie z dnia 4 kwietnia 2011 r. projekt został przedłożony do zaopiniowania przez organy ochrony środowiska, Komendanta Straży Pożarnej oraz Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego pismami z dnia 28 i 29 kwietnia 2011 r., Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem z dnia 4 maja 2011 r., Prezesa UKE z dnia 18 kwietnia 2011 r., Komendanta Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu pismem z dnia 13 kwietnia 2011 r. oraz Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 27 kwietnia 2011 r.

W piśmie z dnia 4 kwietnia 2011 r. wystąpiono o uzgodnienie organów właściwych do uzgadniania miejscowych planów. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawą uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 maja do 22 czerwca 2011 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 8 czerwca 2011 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 lipca 2011 r.

Podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu nie złożono uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 w Mściszewie celem uchwalenia.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica obszaru objętego planem” – jest uzasadnione.