

**UCHWAŁA NR IX/82/2011
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 26 września 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część I;**

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 ze zm.) 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 zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część I, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (zatwierdzone uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część I”, opracowany w skali 1: 2000;
 - 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący 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.

§ 2.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **ekologicznych paliwach** – należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (biomasa) oraz odnawialne źródła energii;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu dla ruchu pieszego, rowerowego i pojazdów samochodowych;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **reklamie** – 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 drogowych;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem;
- 10) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków rekreacji indywidualnej.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy letniskowej w zieleni, oznaczone na rysunku symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML** ;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** .

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych i litych murów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych lub w formie żywopłotów;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 5.

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

- 1) nakaz stosowania ekologicznych paliw do indywidualnych systemów grzewczych;
- 2) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w gminnym planie gospodarki odpadami i przepisach odrębnych;
- 4) 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.

§ 6.

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

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się nakaz ochrony obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 11.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) nakaz lokalizacji 2 stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej.

§ 12.

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, systemu monitoringu wizyjnego 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) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej;

- b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.

§ 13.

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

§ 14.

Na terenach zabudowy letniskowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) lokalizacja zabudowy letniskowej w zieleni w układzie wolno stojącym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego wbudowanego w budynek rekreacji indywidualnej lub wolno stojącego, w tym także na granicy działki;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek nie mniejszy niż 75 % powierzchni działki;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – 8 m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego – 5 m;
- 9) dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° ;
- 10) dla budynku garażowego dowolna forma przekrycia dachu;
- 11) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
- 13) zakaz wtórnych podziałów działek, z wyjątkiem wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i drogową.

§ 15.

Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku utwardzenia nawierzchni na terenach dróg wewnętrznych oraz duktów leśnych, nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 16.

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 18.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/82/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek Planu.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/82/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.
Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

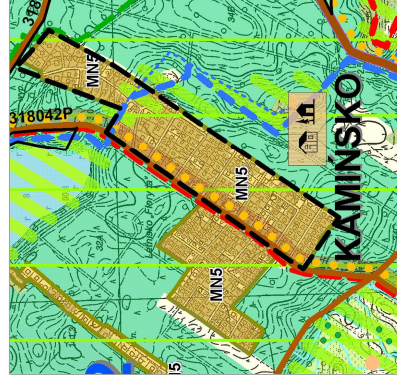
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/82/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.
Zalacznik3.doc

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina - część I

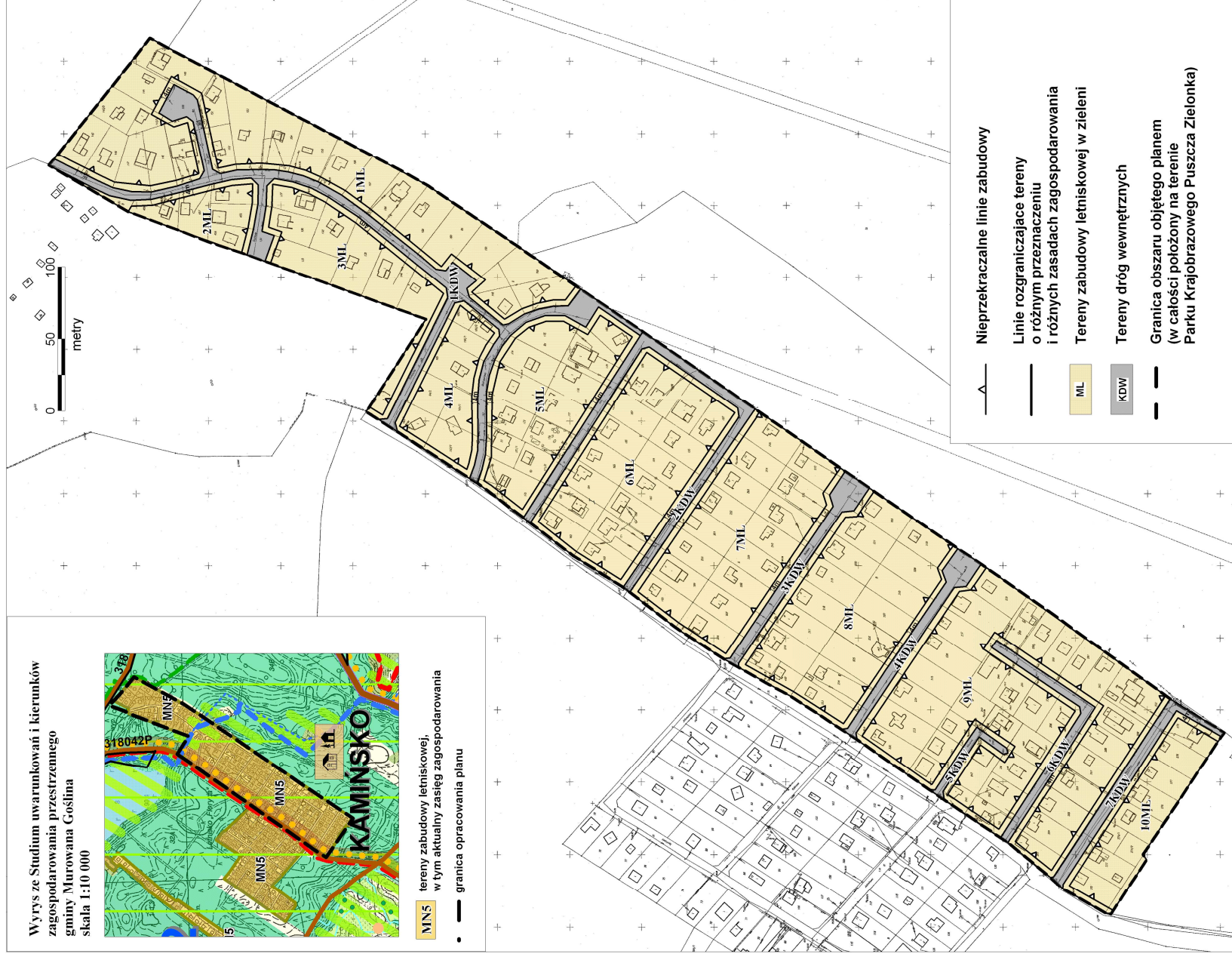
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/82/2011 Rady Miejskiej w Murowaniej Goślinie z dnia 26 września 2011r
Opubl. w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr poz

SKALA 1:2000

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina skala 1:10 000



- MN5 tereny zabudowy letniskowej, w tym aktualny zasięg zagospodarowania
- — granica opracowania planu



- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ML Tereny zabudowy letniskowej w zieleni
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- Granica obszaru objętego planem (w całości położony na terenie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka)

Załącznik Nr 2
do Uchwały IX/82/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina –
część I

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2 sierpnia 2011 r. do dnia 2 września 2011 r.

Uwagi można było składać do dnia 19 września 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/82/2011
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 wsi Kamińsko, Pławno,
Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część I 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 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 już zainwestowanego, uzbrojonego w sieci infrastruktury technicznej. Na terenie, niezależnie od ustaleń planu planowane jest również doprowadzenie kanalizacji sanitarnej w ramach Projektu Kanalizacji Puszczy Zielonki.
2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 1) 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.
 - 2) 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.
 - 3) 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.
 - 4) 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/82/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część I na podstawie Uchwały XLIII/434/2010 Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 20 września 2010 r.

Celem planu jest zachowanie walorów krajobrazowo-przyrodniczych, podtrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania przy ograniczeniu nadmiernej rozbudowy istniejących budynków i wprowadzeniu określonych standardów zabudowy. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny oraz środowisko przyrodnicze na terenie objętym planem.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 13 grudnia 2010 roku wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w trakcie sporządzania projektu planu.

W piśmie z dnia 21 grudnia 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 wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część I. W odpowiedzi pismami z dnia 25 stycznia - RDOŚ i 27 stycznia - PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 23 maja 2011 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej gminy Murowana Goślina. W piśmie z dnia 20 czerwca 2011 r. projekt został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia 2011 r. do 2 września 2011 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 24 sierpnia 2011 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 września 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 wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część I celem uchwalenia.

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