

977

UCHWAŁA Nr XI/141/2003 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 1 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Mściszewo na obszarze działek o nr ewid.: 99/2, 98, 117/3, 96, 73/2, 74/1, 74/2 na cele eksploatacji kruszywa naturalnego oraz części działki o nr ewid.: 98 na tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny usług sportu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) i zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr IV/59/2003 z dnia 24 lutego 2003 r. Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Mściszewo na obszarze działek o nr ewid.: 99/2, 98, 117/3, 96, 73/2, 74/1, 74/2 na cele eksploatacji kruszywa naturalnego oraz części działki o nr ewid.: 98 na tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny usług sportu” obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią planu jest rysunek uszczegółwiający w skali 1:2.000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

USTALENIA OGÓLNE

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

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 ust. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi,
4. rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2.000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. funkcji terenu - jest synonimem przeznaczenia podstawowego,

7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

9. obszarze górniczym (eksploatacji kruszywa naturalnego) - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,

10. terenie eksploatacji kruszywa naturalnego - należy przez to rozumieć obszar objęty przewidywanymi wpływami związanymi z eksploatacją powierzchniową kruszywa,

11. pasie ochronnym - należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska,

13. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,

14. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§3. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (tekst jednolity z 2000 r., Dz.U. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.),
2. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 80, poz. 718 z 2003 r.),
3. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, (Dz.U. Nr 62, poz. 627),
4. ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
5. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
6. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),

7. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628),
8. rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140, z późn. zm.),
9. rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430),
10. ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. „Prawo geologiczne i górnicze” (Dz.U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.).

PRZEDMIOT PLANU

§4. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres planu wynika z Uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr IV/59/2003 z dnia 24 lutego 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w części wsi Mściszewo zatwierdzonego Uchwałą Nr 27/IV/90 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 01.10.1990 r. ogł. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13/90 poz. 314).

3. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 4) zasady i warunki podziału terenów,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz potrzeb ochrony środowiska.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§5. 1. Obszar objęty planem:

- 1) planem objęto obszar o powierzchni około 48,0 ha.
- 2) obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest na gruntach w części wsi Mściszewo, przylegający bezpośrednio do istniejącego obszaru terenu eksploatacji kruszywa naturalnego i drogi gminnej KDG(L).

2. Granice obszaru objętego planem: granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2.000, o którym mowa w §1 ust. 3.

§6. 1. Ustalenia przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) W obszarze określonym w §5 ust. 1 we wsi Mściszewo ustala się podstawowe przeznaczenie, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) PE1 - istniejący obszar powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w granicy terenu górniczego,
 - b) PE2 - poszerzenie obszaru powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w granicy terenu górniczego,
 - c) PO - postulowane pasy ochronne - zgodnie z Polską Normą, PN-G-02100,
 - d) MJ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) US - teren usług sportu i rekreacji.
- 2) Teren eksploatacji kruszywa swoim zasięgiem pokrywa się z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały miejscowego planu gminy w części wsi Mściszewo i jest spójny ze studium gminy Murowana Goślina.
- 3) W obszarze objętym planem podczas prowadzenia eksploatacji kruszywa należy zwrócić uwagę na możliwość występowania stanowisk archeologicznych, które należy zgłosić do Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.
- 4) Po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się rolno-wodny kierunek rekultywacji.
- 5) W obszarze określonym w §5 ust. 1 we wsi Mściszewo na terenie części działki 98 leżącej przy drodze gminnej KDG(L), ustala się docelowo podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MJ - zabudowę mieszkaniową jednorodziną; oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US - przewiduje się usługi sportu i rekreacji.
- 6) Na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem US, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
 - a) obiekty sportowe - boisko główne do piłki nożnej powinno posiadać minimalny wymiar umożliwiający rozgrywki ligowe;
 - b) na obszarze usług sportu dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z uprawianiem i oglądaniem zawodów sportowych: trybuny, oświetlenie oraz inne urządzenia związane z imprezami sportowymi;
 - c) przewiduje się realizację budynku służącego jako zaplecze gospodarczo-sanitarne dla zawodników i osób obsługujących imprezy sportowe;
 - d) dopuszcza się zabudowę usługowo-handlową (mała gastronomia, szatale publiczne);
 - e) w obszarze działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych;
 - f) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej lokalnej KDG(L);
- 7) Zabudowę mieszkaniową jednorodziną MJ należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- a) budynki mieszkalne wolno stojące do wysokości II kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym;
 - b) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° - 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 7 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej lokalnej KDG(L);
 - d) w obszarze części działki o nr ewid. 98 ustala się powierzchnię działki mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 0,25 ha;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: do 15% powierzchni działki;
 - f) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;
 - g) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
 - h) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 60 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 4,0 m;
 - i) przed przystąpieniem do lokalizacji budynku należy wykonać badanie gruntów w granicy wyznaczonej pod zabudowę oraz w oparciu o przepisy odrębne i szczególne.
- 8) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi:
- Linia ciągła na rysunku planu stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale.
- 9) Ustala się na obszarze PE1 i PE2 eksploatację złoża kruszywa naturalnego, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm, a także następujących warunków:
- a) dla obsługi kopalni należy wyznaczyć w obszarze zatwierdzenia planu obiekty tymczasowe:
 - teren obsługi technicznej, na którym należy urządzić punkt naprawy sprzętu, pomieszczenia socjalne i sanitarne oraz miejsce składowania odpadów komunalnych.
 - b) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach;
 - c) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa; nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego zgodnie z programem rekultywacji terenu;
 - d) wzdłuż dróg i granic działek postuluje się pasy ochronne na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną terenu eksploatacji kruszywa z dróg gminnych lokalnych KDG(L) i dróg dojazdowych wewnętrznych KD, przy zachowaniu następujących warunków:
 - włączenie zjazdów do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych;
 - 6,0 m minimalna szerokość utwardzonych zjazdów, w taki sposób aby ochronić nawierzchnię drogi gminnej lokalnej przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z terenu eksploatacji złoża przez koła samochodów;
 - zapewnić ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej;
 - odwodnienia pod zjazdami w przepustach, o średnicy określonej na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;
 - plan dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie wewnętrznych dróg gruntowych przechodzących przez obszar eksploatacji kruszywa.
 - f) połączenia wewnętrznych układów komunikacyjnych terenów objętych zmianą planu należy zapewnić poprzez drogi lokalne - dotyczy transportu kruszywa naturalnego i utrzymania czystości dróg lokalnych w oparciu o przepisy odrębne i szczególne.
 - g) po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego na obszarze oznaczonym symbolem PE1 i PE2 oraz po zakończeniu jego rekultywacji o kierunku rolno-wodnym w obszarze działek nr: 99/2, 98, 117/3, 96, 73/2, 74/1, 74/2 i część działki 98 przyszłościowy sposób zagospodarowania tego terenu zostanie ustalony na podstawie odrębnego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i kierunków rozwoju gminy.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska:
- 1) Ustala się, że realizacja infrastruktury technicznej, dla obszaru górniczego: złoża kruszywa naturalnego: PE1, PE2, nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
- a) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach, sytuowanych na terenie obsługi technicznej, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 7a,b;
 - b) zaopatrzenie w wodę: zaspokajanie potrzeb z własnej studni; dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej i komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - c) kanalizacja deszczowa: z punktu składowania oleju i punktu naprawy sprzętu, zastosować lokalną sieć z odstożnikami szlamowymi i separatorami oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi;
 - d) urządzenia elektroenergetyczne: zasilane z istniejącej linii napowietrznej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;

- e) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
- a) należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi przez niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków;
- b) zakazuje się lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, innych niż określone w planie, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- c) po zakończeniu eksploatacji złoza, ustala się:
- sukcesywną rekultywację w zakresie ustalonym w dokumentacji rekultywacji, obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu;
 - dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji, mas ziemnych przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm;
 - sukcesywne zagospodarowanie terenu obszaru objętego eksploatacją z pozostawieniem zbiorników wodnych;
 - sukcesywne przywracanie do właściwego stanu innych, nie wymienionych wyżej, elementów środowiska przyrodniczego.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ kształtować w oparciu o przepisy odrębne i szczególne oraz Polskie Normy, przy zachowaniu następujących warunków:
- kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - kanalizacja deszczowa: ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z wodociągu gminnego lub z własnego ujęcia zlokalizowanego w obszarze działek;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po uzyskaniu stosownych uzgodnień od dysponenta sieci;
 - gospodarka ciepła - do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz rozwiązań ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna);
 - inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- obsługę komunikacyjną: ustala się z drogi gminnej lokalnej KDG(L) o szerokości 15,0 m, przy czym dla zjazdów ustala się:
 - włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
 - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.
- a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych,
- b) na całym obszarze planu ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- c) zakazuje się:
- lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§7. Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §3 przepisów odrębnych lub szczególnych chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie ewidencyjnych numerów działek.

§8. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową służącą naliczeniu stawki, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, w wysokości 30%.

§9. Niniejszy plan jest spójny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Murowana Goślina”.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka