

**UCHWAŁA NR XXXIV/334/2009**  
**RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**  
**z dnia 26 października 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mściszewo dla części działki o nr ewid.: 212/9

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 późn. 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, późn. zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mściszewo dla części działki o nr ewid.: 212/9 zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
  - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
  - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
  - 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 w skali 1:1000.

**§2**

Ilekoć 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenu**

##### **§ 3**

Ustala się teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony symbolem **MN**.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 4**

Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) ogrodzenia ażurowe na minimum 50% ogólnej długości ogrodzeń;
- 3) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej;
- 4) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

##### **§ 5**

Ustala się:

- 1) dla terenu **MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 2) stosowanie w celach grzewczych paliw o niskim wskaźniku emisyjnym takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe np. drewno i biomasa lub odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **§ 6**

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, których zakres inwestor winien uzgodnić z odpowiednimi służbami ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

### **§ 7**

Nie określa się terenów, dla których konieczne jest ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

### **§ 8**

Dla teren **MN** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, budynek gospodarczo-garażowy do jednej kondygnacji;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 3) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 60m<sup>2</sup>;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50%;
- 7) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – 9 m do kalenicy dachu,
- 8) maksymalną wysokość budynku garażowego – 6 m do kalenicy dachu,
- 9) lokalizację 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde mieszkanie z uwzględnieniem miejsca garażowego.

## **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**

### **§ 9**

Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na ich brak w granicach planu.

## **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

### **§ 10**

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu **MN** w wielkości 1200m<sup>2</sup>.
3. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

#### **§ 11**

1. Wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
2. Dla istniejącej elektroenergetycznego przyłącza napowietrznego należy zachować strefę ochronną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§12**

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu **MN** z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu;
2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drodze powiatowej na granicy terenu **MN**, na zasadach określonych przez gestora sieci.
3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków bytowych:
    - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez gestora sieci,
    - b) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, regularnie opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika z wywożeniem do oczyszczalni ścieków,
  - 2) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu;
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się obsługę z projektowanej sieci gazowej.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) dopuszczenie zastosowania systemu ogrzewania gazowego ze zbiorników indywidualnych lub z projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 2) w przypadku zastosowania systemu ogrzewania olejowego dopuszczenie wykorzystania wyłącznie olejów niskoemisyjnych;
  - 3) dopuszczenie stosowania paliw stałych pod warunkiem stosowania wyłącznie kotłów niskoemisyjnych, z wyłączeniem paliw węglowych w nowoprojektowanych budynkach;
  - 4) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci na zasadzie przyłącza do budynków.
7. Dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci energetycznej.

8. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji. Dalszy sposób zagospodarowania odpadów powinien być zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 13**

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

### **Stawki procentowe**

#### **§ 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 %.

## **Rozdział III**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

#### **§ 16**

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

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXXIV/334/2009**  
**Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie**  
**z dnia 26 października 2009 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mściszewo dla części działki o nr 212/9**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. ze zm.),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zm.),
- Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XIX/175/2008 r. z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mściszewo dla części działki o nr ewid. 212/9.

Projekt planu uzyskał opinię i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 17

pkt. 6 i 7 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 2.06.2009 r. do 3.07.2009 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina do publicznego wglądu.

W dniu 16.06.2009 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, która nie wniosła uwag do projektu.

Do projektu planu została złożona jedna uwaga, która została pozytywnie rozstrzygnięta przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.

Po uchwaleniu planu Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XXXIV/334/2009**  
**Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie**  
**z dnia 26 października 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w**  
**miejscowości Mściszewo dla części działki o nr. ewid. 212/9**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 2 czerwca 2009 r. do dnia 3 lipca 2009 r.

Uwagi można było składać do dnia 17 lipca 2009 r.

W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę do projektu planu, uwzględnioną w całości przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, 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 XXXIV/334/2009**  
**Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie**  
**z dnia 26 października 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.