

**Uchwała nr XL/384/2010**  
**Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie**  
**z dnia 26 kwietnia 2010r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek o nr ewid.: 117/5 , 98/1 i części działki nr ewid.: 98/3;

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. ze zmianami) 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 zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28.09.2009r. – wyrys ze studium na rysunku planu.
2. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek o nr ewid.: 117/5 , 98/1 i części działki nr ewid.: 98/3”, zwany dalej planem.

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

**Dział I**  
**Przepisy ustaleń ogólnych**

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona.

§ 4.

Podstawą opracowania miejscowego planu jest uchwała Nr XXXI/303/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek o nr ewid.: 117/5, 98/1 i części działki nr ewid.: 98/3.

§ 5.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §2, i stanowią one granice uchwalenia planu.

## **Dział II** **Ustalenia szczegółowe**

### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6.

Na obszarze planu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 7.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone w niniejszej uchwale.

### **Rozdział 2**

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

§ 8.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i w formie litego muru.

### **Rozdział 3**

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

§ 9.

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

- 1) wyposażenie działki w miejsca do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującym gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) dostosowanie posadowienia budynków do ukształtowania terenu z możliwością zmian deniwelacji terenu działki w obrębie bryły budynku, wjazdów do obiektów budowlanych oraz zjazdów na drogi;
- 3) 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;
- 4) na terenie **US**, dopuszczalne poziomy hałas, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, określone w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 4**

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

§ 10.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się konieczność prowadzenia badań archeologicznych, podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych, w zakresie uzgodnionym z

Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

## **Rozdział 5**

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

§ 11.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 6**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 12.

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US**, ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) obiekty rekreacyjno-sportowe, w tym budynek stajni i hali rozprężalni, związane z prowadzeniem szkółki jeździeckiej i hipoterapii, zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową, boiska do gier małych, budynki gospodarcze, budynki garażowe, elementy małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej,
  - 3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego, z dopuszczeniem realizacji urządzonego łowiska sportowego oraz zbiornika przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) wysokość zabudowy do III-ch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego elementu dachu;
  - 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalno-pensjonatowego nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem do budynku;
  - 6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
  - 7) dla głównych połaci dachowych dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - 8) pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
  - 9) dopuszczenie realizacji wystawek, wykuszy oraz lukarn w projektowanej zabudowie;
  - 10) poziom posadzki parteru pozostałych budynków nie wyższy niż 0,4 m nad powierzchnię terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku;
  - 11) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki;
  - 12) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki;
  - 13) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, boisk do gier małych oraz miejsc postojowych, poza obszarami wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 15) nakaz zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów do 3,5 tony oraz 5 miejsc postojowych dla samochodów związanych z obsługą i funkcjonowaniem terenu usług sportu i rekreacji;
  - 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, poza granicami zasięgu wód powodziowych;
  - 17) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1,0 ha z wyjątkiem wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
  - 18) wykonanie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, ponieważ teren działki nr 117/5 jest terenem zrekultywowanym po zakończonej eksploatacji kruszywa naturalnego.

1. Dla terenu drogi wewnętrznej **KDW**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) klasę dojazdową;
- 2) utwardzenie nawierzchni drogi z kostki brukowej lub stosowanie nawierzchni rozbieralnych;
- 3) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

## **Rozdział 7**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

### § 13.

1. W obszarze części działki prowadzono eksploatację kruszywa naturalnego, po której zakończeniu przeprowadzono prace rekultywacyjne, w związku z tym należy uwzględnić uwarunkowania gruntowe, szczególnie w zakresie stabilności gruntu, przy lokalizacji zabudowy i posadowieniu budynków z uwzględnieniem § 12, pkt 18, niniejszej uchwały.
2. Dla części działki znajdującej się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się zachowanie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 8**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

### § 14.

W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych i szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

### § 15.

Ustala się zachowanie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zgodnie z § 13.

## **Rozdział 10**

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

### § 16.

1. Do obsługi komunikacyjnej terenu **US** ustala się drogę wewnętrzną **KDW**.
2. Na terenie drogi **KDW** ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasady włączenia zjazdu na drogę poza obszarem planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

### § 17.

Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się korzystanie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody zlokalizowanych w obszarze działki;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się ich zagospodarowanie w obszarze działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej w obszarze działki, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie źródeł energii o ograniczonej emisji; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie do sieci gazowej; dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### § 18.

Nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4**

#### § 19.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **Dział III Przepisy końcowe**

#### § 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

#### § 21.

Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XL/384/2010.**  
**Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie**  
**z dnia 26 kwietnia 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla**  
**działek o nr ewid.: 117/5, 98/1 i części działki nr ewid.: 98/3**

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 23 lutego 2010 r. do dnia 23 marca 2010 r.

Uwagi można było składać do dnia 8 kwietnia 2010 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 XL/384/2010**  
**Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie**  
**z dnia 26 kwietnia 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek o nr ewid.: 117/5 , 98/1 i części działki nr ewid.: 98/3 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Murowana Goślina.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzące będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a. wydatki z budżetu gminy;

b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

3. 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.