

UCHWAŁA NR XXI/208/2012
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 21/9 w Długiej Goślinie**

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 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 21/9 w Długiej Goślinie zwany dalej „planem”, 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.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 21/9 w Długiej Goślinie;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – 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.
3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu, przy czym na tej linii powinno się znajdować nie mniej niż 60% długości ściany frontowej budynku;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki lub terenu stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków odpowiednio na działce lub terenie;
- 8) **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;
- 9) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren komunikacji drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) reklam,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń:
 - na terenie **MN** ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m lub w formie żywopłotów,
 - na terenie **KDW** służących wyłącznie zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² i wysokości nie większej niż 3 m,
 - d) szyldów na terenie **MN**, umieszczanych na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m², a w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego;

- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, takie jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 11

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

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań dróg w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) na terenie **MN** nakaz zapewnienia w obrębie działki stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny.

§ 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, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. c;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 13

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

§ 14

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego oraz jednego garażu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, urządzeń budowlanych;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się:
 - przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne o nie więcej niż 1,5 m,
 - wycofanie garaży względem obowiązującej linii zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy garażu nie większą niż 50 m²,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 75%,
 - e) intensywność zabudowy 0,1 – 0,3,
 - f) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, lub kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie;
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz nie więcej niż 9,0 m,
 - garażu – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m;
 - h) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 45° z uwzględnieniem lit. i;
 - garażu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° z uwzględnieniem lit. i;
 - i) dla przekryć lukarn, naczółków, wykuszy i zadaszeń wejść stosowanie dowolnej geometrii dachów,
 - j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2500 m²,
 - k) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w lit. j nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 5;
- 5) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 15

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się lokalizację pieszo-jezdni.

§ 16

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%.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 18

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