

UCHWAŁA Nr 272/XXX/2001 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 21 maja 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Mściszewo na obszarze działek nr 48/1-6, 48/8-10, 25/1-2, położonych we wsi Mściszewo z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 177/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 11 września 2000 r. Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Mściszewo na obszarze działek nr 48/1-6, 48/8-10, 25/1-2, położonych we wsi Mściszewo z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, zwanego dalej planem.
2. Obszar planu oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowi załącznik do uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej, oznaczony na rysunku symbolem – MR,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MJ,

- 3) teren zabudowy mieszkaniowo–usługowej, oznaczony na rysunku – symbolem MU,
 - 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem – KD,
 - 5) tereny placów – oznaczone na rysunku symbolem – KZ,
 - 6) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem – Kx,
 - 7) teren zieleni ochronnej, oznaczony na rysunku symbolem – ZO,
 - 8) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku symbolem – EE,
 - 9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 10) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, itp.,
 - 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono symbolem cyfrowym.
 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
 - 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca przewidywaną funkcję podstawową,
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 4) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.
4. Ustala się następujące, ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych planem:
- 1) zachowanie istniejącego obiektu kultury sakralnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 3) zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska, zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) zakaz wprowadzania działalności uciążliwych, typu produkcyjnego, a także warsztatów samochodowych, stacji paliw, itp.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

§3

Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej, oznaczonej na rysunku – MR, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zespołu budynków – mieszkalnego i gospodarczych,
- 2) zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków powodującej powiększenie gabarytów z prawem do modernizacji przy zachowaniu istniejącego charakteru i stylu obiektów.

§4

1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku – MJ1, ustala się:
 - 1) prawo do lokalizowania jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego, na każdej działce, z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 2) obsługę terenu poprzez dodatkowy pas drogowy, równoległy do istniejącej drogi powiatowej, o jednej jednokierunkowej jezdni,
 - 3) pozostałe warunki zagospodarowania terenu zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę.
2. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku – MJ2, ustala się:
 - 1) prawo do lokalizowania jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego, na każdej działce, z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 2) budynki, o których mowa w pkt 1, mogą mieć maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach min. dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 45°,
 - 3) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku i 9 m od poziomu gruntu przylegającej ulicy,
 - 4) poziom posadowienia parteru budynku na wysokości max. 0,4 m, a wysokość okapu 3,20 m od poziomu gruntu przylegającej ulicy,
 - 5) prawo do lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku garażowego, o wysokości kalenicy max. 5 m:
 - a) dobudowanego do budynku mieszkalnego z obowiązkiem cofnięcia 1,5 m od jego głównego lica,
 - b) wolnostojącego lub z możliwością łączenia dwóch sąsiednich budynków w odległości min. 18 m od frontowej linii rozgraniczającej teren działki,

- 6) max. powierzchnię zabudowy dla budynku mieszkalnego i garażowego na 20% powierzchni działki,
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
- 8) obowiązek jednego wjazdu na każdą działkę, z przyległej ulicy,
- 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m z zakazem stosowania elementów prefabrykowanych, pełnego muru oraz zadażeń bram, furtek i śmietników zlokalizowanych poza strefą ograniczoną linią zabudowy,
- 10) obowiązek przeznaczenia 40% powierzchni działki na zieleni z dopuszczeniem elementów małej architektury tylko w strefie ograniczonej liniami zabudowy,
- 11) prawo do łączenia dwóch sąsiednich działek, z zachowaniem w/w warunków zagospodarowania i zabudowy.

§5

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku – MU, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa związana z obsługą terenu,
 - 3) zasady zagospodarowania jak w § 4 ust. 2 z uwzględnieniem dominandy architektonicznej – urbanistycznej oznaczonej na rysunku.
2. Tereny mieszkaniowo-usługowe Mu mogą być przeznaczone, w szczególności na usługi handlu i gastronomii, z wyłączeniem handlu hurtowego oraz usługi bytowe np. fryzjerstwo, krawiectwo, zegarmistrzostwo, itp.

§6

1. Tereny komunikacji, o których mowa w §2 pkt 1, ust. 4, 5 i 6 stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla całego obszaru ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach drogowych ulic.
3. Tereny komunikacji tworzą:
 - 1) ulice lokalne, oznaczone na rysunku KD, dla których ustala się szerokość pasa w liniach rozgraniczających 10 m i szerokość jezdni 5 m z prawem do lokalizacji parkingów wzdłużnych równoległych do jezdni,
 - 2) place piesze, oznaczone na rysunku KZ, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych i prawem do realizacji obiektów małej architektury, nasadzenia zieleni oraz lokalizacji parkingów obsługujących przyległe tereny,
 - 3) przejścia piesze, oznaczone na rysunku Kx, o szerokości min. 3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§7

Teren zieleni ochronnej oznaczony na rysunku ZO, stanowi teren wyłączony z zabudowy z zachowaniem istniejącego zbiornika wodnego.

§8

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji elektroenergetycznej na warunkach dostawcy,

- 2) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe; docelowe rozwiązanie określi koncepcja zwodociągowania i skanalizowania gminy,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej,
- 4) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne, z zakazem kotłowni węglowych.

§9

Na całym terenie ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.

§10

Obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) obowiązujące linie zabudowy dla głównej bryły budynku,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) podział na działki budowlane,
- 6) usytuowanie kalenicy,
- 7) dominanta architektoniczno-urbanistyczna.

§11

Zgodnie z artykułem 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów mieszkaniowych MJ 2 30%,
- 2) dla terenów mieszkaniowo-usługowych MU 30%.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§13

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia następujących uchwał:

- 1) Nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie z dnia 1 października 1990 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina,
- 2) Nr 117/XXVIII/92 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23.11.1992 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Mściszewo.

§14

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka