

UCHWAŁA Nr 273/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 działki nr 150/4 i części działek nr 136, 139, 149, 151/1, 152/3, 153 położonych we wsi Mściszewo (rejon Złototyjsko) 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 173/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Murowanej z dnia 11 września 2000 r. Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Mściszewo na obszarze działki nr 150/4 i części działek nr 136, 139, 149, 151/1, 152/3, 153 położonych we wsi Mściszewo (rejon Złototyjsko) 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) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – MU,
 - 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem – K,
 - 5) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku symbolem – Kx,
 - 6) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku symbolem – EE,

- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 8) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, itp.,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. 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 przewidywana funkcję podstawową,
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 4) liniami zabudowy – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.
3. Ustala się następujące, ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych planem:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 2) zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska, zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 3) 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 – NR, ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z prawem do modernizacji lub rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem warunków zagospodarowania jak w §4 pkt 2-10.

§4

Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku – MJ, 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,
- 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 linach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m z zakazem stosowania elementów prefabrykowanych, pełnego muru oraz zadaszeń bram, furtek i śmietników zlokalizowanych poza strefą ograniczoną linią zabudowy,
- 10) obowiązek przeznaczenia 40% powierzchni działki na zieleń z dopuszczeniem elementów małej architektury tylko w strefie ograniczonej liniami zabudowy,
- 11) prawo do łączenia sąsiednich działek, z zachowaniem w/w warunków zagospodarowania i zabudowy.

§5

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku – MU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa związana z rekreacyjną obsługą terenów przyległych,
- 3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego,
- 4) prawo do wtórnego podziału działki i przyłączenia jej do przyległych terenów MJ,
- 5) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego – wolnostojącego, na działce, z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku na zasadach określonych w §4 pkt. 2, 3, i 4,
- 6) prawo do lokalizacji budynku garażowego, o wysokości max. 5 m,
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
- 8) prawo do grodzenia terenu w linach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m z zakazem stosowania elementów prefabrykowanych, pełnego muru oraz zadaszeń bram, furtek i śmietników zlokalizowanych poza strefą ograniczoną linią zabudowy.

§6

1. Tereny komunikacji, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 4 i 5 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) droga gminna, oznaczona na rysunku K1, dla której ustala się szerokość pasa w liniach rozgraniczających 15 m, z uwzględnieniem pasa ruchu dla rowerów,
- 2) ulice lokalne, oznaczone na rysunku K2, 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,
- 3) przejście piesze, oznaczone na rysunku Kx, o szerokości min. 3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§7

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji elektroenergetycznej na warunkach dostawcy oraz wskazanie do skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej w pasie drogowym K1,
- 2) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni; rozwiązanie docelowe określi koncepcja zwodociągowania i skanalizowania gminy,
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej,
- 4) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne, z zakazem kotłowni węglowych.

§8

Obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) podział na działki budowlane,
- 5) usytuowanie kalenicy.

§9

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

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§11

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą trąca 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.

§12

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka