

1756

UCHWAŁA Nr 282/XXX1/2001 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 21 czerwca 2001 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Murowana Goślina w obrębie wsi Łopuchowo

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139, z późniejszymi zmianami), oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 13 z 1996 roku, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 130/XVIII/2000 z dnia 17 kwietnia 2000 r., Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łopuchowo, zwaną dalej planem.

§1

Plan obejmuje obszar położony wzdłuż linii kolejowej Poznań – Wągrowiec, którego granice pokrywają się z granicami działek 106/1, 106/2

§2

Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – symbol MN
2. Tereny usług – symbol U
3. Tereny zieleni rekreacyjnej – symbol ZR
4. Tereny urządzeń elektroenergetycznych – symbol EE
5. Tereny urządzeń oczyszczania i usuwania ścieków – symbol NO
6. Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych – symbol K
7. Zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną
8. Zasady ochrony terenów objętych planem

§4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:
 - 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 4) symbole graficzne oznaczające dominanty przestrzenne, osie widokowe, zadrzewienia zwarte, usytuowanie narożnika budynku, stanowiska archeologiczne, obszary objęte zakazem ogradzania, przejścia piesze,
 - 5) granica zatwierdzenia planu.
2. Linie podziału działek są oznaczone na rysunku planu orientacyjnie.

§5

Na terenie objętym planem wyznacza się:

1. Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego od 1MN do 15MN, dla których ustala się lokalizację nowej

zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej zgodnie z następującymi warunkami:

- 1) podział na działki wg zasady podanej na rysunku planu:
 - a) średnia powierzchnia działki min. 1100 m²,
 - b) zakaz wtórnych podziałów,
- 2) powierzchnia zabudowy działki 20-25% , nie więcej niż 350 m²,
- 3) możliwość łączenia działek przy zachowaniu powierzchni zabudowy określonej w pkt 2),
- 4) usytuowanie budynków na działkach według obowiązujących linii zabudowy w odległości 5 metrów od granicy frontowej działki, z wyjątkiem budynków zlokalizowanych przy ulicy 1K, gdzie obowiązuje odległość 7 metrów,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
- 6) drobne, nieuciążliwe usługi związane z działalnością wolnych zawodów dopuszczone wyłącznie w domach mieszkalnych i pod warunkiem ograniczenia zajmowanej przez nie powierzchni do max. 20% powierzchni użytkowej budynku,
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych na zapleczu budynków mieszkalnych,
- 8) garaże zblokowane z budynkiem mieszkalnym,
- 9) charakter budynków mieszkalnych – parterowe z poddaszem użytkowym,
- 10) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego liczona od najniższej położonego narożnika do kalenicy – 10,5 m; płytkie posadowienie budynków,
- 11) dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°,
- 13) zakaz stosowania pokryć dachowych rozprzestrzeniających ogień w budynkach zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 24 m od linii lasu, na terenach 1MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 15MN,
- 14) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do skali i charakteru architektury lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 15) udział zieleni w zagospodarowaniu działki min. 50%,
- 16) wprowadzenie zadrzewienia zwartego wzdłuż toru na terenie 1MN,
- 17) ogrodzenia na frontowych granicach działek ażurowe do wysokości 1,7 m,
- 18) dostęp komunikacyjny z ulic dojazdowych;
- 19) parkowanie na terenach posesji.

2. Teren usług 1U dla których ustala się lokalizację obiektów handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, zgodnie z następującymi warunkami:
 - 1) usytuowanie budynków według obowiązujących linii zabudowy oraz w odniesieniu do wyznaczonej osi widokowej,
 - 2) maksymalna wysokość budynków do 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy budynku; dopuszczalne przekroczenia wysokości w miejscu oznaczonym jako dominanta przestrzenna, nie większe niż 2,5 m,
 - 3) powierzchnia zabudowy działki 25-35%,
 - 4) bryła budynku o urozmaiconej formie i detalu architektonicznym, nawiązująca do lokalnych tradycji; dachy strome o spadkach 25°-45°,
 - 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych, nietrwale związanych z gruntem,
 - 6) udział zieleni w zagospodarowaniu terenu min 20%,
 - 7) wyposażenie obszaru objętego zakazem ogradzania w obiekty małej architektury (ławki, gazony, rzeźby),
 - 8) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych,
 - 9) obowiązek wydzielenia parkingu dla klientów,
 - 10) zakaz lokalizowania usług rzemieślniczo-produkcyjnych i handlu hurtowego.
 3. Teren zieleni rekreacyjnej 1ZR dla którego ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) urządzenie placu zabaw dla dzieci.
 4. Tereny urządzeń elektroenergetycznych 1E, 2E dla których ustala się:
lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych, wolnostojących.
 5. Tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ściekowi NO, 2NO dla których ustala się:
 - 1) lokalizację przepompowni ścieków na terenie 1 NO,
 - 2) lokalizację wielofunkcyjnego zbiornika retencyjnego na terenie 2NO.
 6. Tereny komunikacji 1K-17K, dla których ustala się:
 - 1) lokalizację ulic dojazdowych
 - a) 1K o szerokości 12 m
 - b) 2K-14K o szerokości 10 m
 - 2) lokalizację dróg przeciwpożarowych 18K, 19K, nieutwardzonych, o szerokości 5 m wzdłuż granicy z obszarem leśnym,
 - 3) lokalizację przejść pieszych 15K, 16K, 17K, o szerokości 3 m,
 - 4) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej w obrębie terenów 1K-14K,
 - 5) szerokość jezdni 6 m,
 - 6) nawierzchnie przepuszczalne na całym terenie,
 - 7) parkowanie na działkach i w obrębie terenu usługowego 1U,
 7. Zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną:
 - 1) zaopatrzenie w wodę
 - z projektowanej w ulicach osiedlowych sieci wodociągowej przyłączonej do istniejącego wodociągu w Łopuchowie
 - 2) usuwanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach i doprowadzenie ścieków do szczelnego wielofunkcyjnego zbiornika retencyjnego na terenie 2NO, pełniącego alternatywnie rolę:
 - a) zlewni ścieków;
wywożenie ścieków 1 raz na dobę wozami asenizacyjnymi na wskazaną oczyszczalnię ścieków (Szlachęcín, Skoki)
 - b) przepompowni ścieków, tłoczącej ścieki do oczyszczalni znajdującej się poza terenem objętym planem
 - c) ostateczne rozwiązanie usuwania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie dostosowane do ustaleń Koncepcji programowej zatwierdzonej przez Gminę i PWiK
 - 3) odprowadzanie wód deszczowych
 - poprzez nawierzchnie przepuszczalne do gruntu; zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków indywidualnie na działce
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dwóch stacji transformatorowych projektowanych, zasilanych liniami kablowymi SN-15kV alternatywnie:
 - jako wcinka w istniejącą linię kablową ze stacji „Gać” (521) do stacji „Sławica” (929)
 - linią kablową wyprowadzoną ze stacji „Gać” (521)
 - 5) ogrzewanie indywidualne (gazowe, olejowe, elektryczne); zakaz lokalizowania kotłowni węglowych.
 8. Zasady ochrony terenów objętych planem:
 - a) podłączenie całego terenu do sieci uzbrojenia technicznego
 - b) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień
 - c) obowiązek uzgadniania prac projektowych i budowlanych w rejonie występowania stanowisk archeologicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- §6
- Ustala się następujące przepisy końcowe:
1. Na obszarze określonym w §1 traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Gminy Murowana Goślina, przyjęty uchwałą Nr 27/VI/90 z dnia 1 października 1990 roku (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13, poz. 314 z dnia 10 grudnia 1990 roku)
 2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, ustala się stawkę 30%, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej przy uwzględnianiu zmiany przeznaczenia terenu.
 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.
 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Województwa.
- Przewodniczący Rady Miejskiej
- (-) mgr inż. Zbyszek Krugielka