

UCHWAŁA NR 289/XXXII/2001
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 3 września 2001 roku

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Murowanej Gośliny**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie Nr 61/XI/99 z dnia 12 lipca 1999 r., Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i działalności gospodarczej w obrębie działek nr 1256, 1258, 1259/2, 1259/3, 1259/4, 1259/5 w Murowanej Goślinie, zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi jednoczesną zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Murowanej Gośliny, uchwalonego uchwałą Nr 53/XIV/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie z dnia 02 marca 1990 r. ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 8 poz. 293 z dnia 30 kwietnia 1990 r. w obszarze objętym tą zmianą.
3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 1256, 1258, 1259/2, 1259/3, 1259/4, 1259/5 w Murowanej Goślinie”, opracowany w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny
o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 2.

Linie rozgraniczające terenów wyznaczonych nin. planem oraz ich symbole graficzne określa rysunek planu.

§ 3.

Wyznacza się tereny działalności gospodarczej, z prawem zamiany tej funkcji na zabudowę mieszkaniową z towarzyszeniem usług, oznaczone symbolem 1.G/M, z jednoczesnym wykluczeniem funkcji mieszanej mieszkaniowej i działalności gospodarczej.

§ 4.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej intensywności z towarzyszącymi usługami i zielenią.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, przynależne tym budynkom obiekty gospodarczo - garażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m² i trzech miejscach na samochody osobowe na jedno mieszkanie oraz obiekty małej architektury, a w budynkach mieszkalnych wolno stojących można wydzielać część powierzchni nie przekraczającej 4% powierzchni parteru na cele usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

§ 5.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, oznaczone symbolami 3.M, 5..M i 8.M.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej i przynależne tym budynkom obiekty gospodarczo - garażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m² i trzech miejscach na samochody osobowe na jedno mieszkanie oraz obiekty małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie można prowadzić działalności gospodarczej.

§ 6.

Wyznacza się tereny gospodarki leśnej bez prawa zabudowy, oznaczone symbolami 4 RL i 6 RL.

§ 7.

Wyznacza się tereny gospodarki leśnej z prawem lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z gospodarką leśną, oznaczone symbolem 7 RL,MR.

§ 8.

1. Wyznacza się tereny usług z zielenią, oznaczone symbolem 9 U,Z.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – zabudowę mieszkaniową dla właściciela lub użytkownika terenów usługowych (jeden budynek na działce).

§ 9.

Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem 01 KD i 02 KD.

§ 10.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej M i M,U,Z, usługowej U,Z i działalności gospodarczej G/M można lokalizować stacje transformatorowe oraz niezbędne obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11.

Na terenach działalności gospodarczej G/M i usług z zielenią U,Z zakazane jest lokalizowanie obiektów:

- 1/ szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2/ mogących pogorszyć stan środowiska, o ile ich uciążliwość przenika na tereny stanowiące własność osób trzecich.

Rozdział 3
Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne
wraz z urządzeniami pomocniczymi.

§ 12.

Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic zakazuje się sytuowania innych obiektów niż sieci techniczne oraz urządzenia służące komunikacji.

§ 13.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanych dróg publicznych dojazdowych 01 KD i 02 KD.

§ 14.

Ustala się dla dróg publicznych szerokość 10 m w liniach rozgraniczających oraz przebiegi zgodne z rysunkiem planu.

§ 15.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 1/ od linii rozgraniczającej ulicy - 6 m,
- 2/ od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – 20 m.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§ 16.

Wyposażenie terenu objętego planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną jest zgodne z niniejszym planem.

Rozdział 5

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy
oraz urządzania terenu.

§ 17.

W obszarze działek budowlanych nakazuje się przeznaczenie na cele zieleni:

- 1/ na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności M-70% ogólnej powierzchni działki,
- 2/ na terenach zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności z towarzyszącymi usługami i zielenią M, U, Z – 40%
- 3/ na terenach zabudowy usługowej z zielenią – 70% powierzchni działki
- 4/ na terenach działalności gospodarczej G/M – 30% powierzchni działki w przypadku funkcji działalności gospodarczej.

§ 18.

Zabudowie budynkami podlegać może:

- 1/ na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności M - 25% powierzchni działki,
- 2/ na terenach zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności z towarzyszącymi usługami i zielenią M,U,Z– 50% powierzchni działki,

- 3/ na terenach zabudowy usługowej – 25% powierzchni działki,
4/ na terenach działalności gospodarczej – 50 % powierzchni działki.

§ 19.

Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowych innych niż parterowe z poddaszem użytkowym z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni, połączeniami symetrycznymi, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce.

§ 20.

Poza drogami publicznymi i terenami działalności gospodarczej wyklucza się stosowanie nawierzchni asfaltowych, monolitycznych betonowych i innych nie przepuszczających wody deszczowej.

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału terenu na działki.

§ 21.

Nowo wydzielana działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej nie może posiadać mniejszej powierzchni niż:

- 1/ w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności - 800 m,
2/ w zabudowie usługowej i związanej z działalnością gospodarczą – 2 500 m².

§ 22.

Zakazuje się wydzielania dróg publicznych, dla których niniejszy plan nie ustala linii rozgraniczających.

§ 23.

Każda wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 7

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§ 24.

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15 poz. 139 zmiana Dz.U. Nr 41 poz. 412) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 25.

Traci moc uchwała Nr 53/XIV/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie z dnia 02 marca 1990 r ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 8 poz. 293 z dnia 30 kwietnia 1990 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, w części uregulowanej ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie.

§ 27.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Zbyszek Krugielka