

2462

**UCHWAŁA Nr 373/XL/2002 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 3 czerwca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łoskoń Stary - gmina Murowana Goślina, dla działek nr 20, 22, 27—29, 36/3 oraz części działek nr 18, 21, 25 przeznaczonych pod tereny mieszkaniowe – jednorodzinne

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr 188/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 października 2000 r. Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Łoskoń Stary - gmina Murowana Goślina, dla działek nr 20, 22, 27—29, 36/3 oraz część działek nr 18, 21, 25 przeznaczonych pod tereny mieszkaniowe-jednorodzinne, zwany dalej planem.
2. Obszar planu oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowi załącznik do uchwały.

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) teren urządzeń gospodarki leśnej, oznaczony na rysunku symbolem -RUL,
  - 2) teren usług w zieleni, oznaczony na rysunku symbolem - UZP,
  - 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem - MR,
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem - MJ,
  - 5) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem - Ls,
  - 6) tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku symbolem - R,
  - 7) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem - K,
  - 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. Ustala się następujące, ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych planem:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - 2) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**ROZDZIAŁ II**  
**Ustalenia szczegółowe.**

§3

Teren upraw polowych oznaczony na rysunku symbolem - R, oraz teren lasu oznaczony na rysunku symbolem - Ls pozostawia się w dotychczasowym zagospodarowaniu.

§4

1. Teren urządzeń gospodarki leśnej oznaczony na rysunku - RUL, stanowi teren istniejącej leśniczówki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się dotychczasową funkcję z prawem do modernizacji istniejących obiektów bez zmiany formy architektonicznej, a także utrzymuje się istniejący zbiornik wody i zakaz podziału terenu na działki.

§5

1. Na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku - MR1, ustala się:
  - 1) zakaz podziału wtórnego i zachowanie istniejącego charakteru zabudowy, z prawem do modernizacji rozbudowy lub przebudowy w obrębie gospodarstwa z zakazem nadbudowy i zmiany formy architektonicznej budynków,
  - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
  - 3) prawo do lokalizacji nowych budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy, z obowiązkiem dostosowania gabarytów, formy, detalu architektonicznego i nachylenia połaci dachowych do istniejących budynków.
2. Na terenie projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku - MR2, ustala się:
  - 1) funkcję rolniczą z prawem do zabudowy siedliskowej,
  - 2) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolno stojącego, na działce, z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
  - 3) budynek, o których mowa w pkt 1, może mieć maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach min dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 40°-45°,
  - 4) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku i max. 9 m od poziomu gruntu rodzi mego od strony przylegającej ulicy,
  - 5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,5 m, a wysokość okapu max 3,20 m od poziomu gruntu rodzi mego od strony przylegającej ulicy,
  - 6) prawo do lokalizacji wolnostojących, jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych z dachem dwuspadowym i nachylenie m połaci dachowych 40°-45°,

- 7) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m z zakazem stosowania elementów prefabrykowanych i pełnego muru.

§6

Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku - MJ, ustala się:

- 1) prawo do lokalizowania jednego budynku mieszkalnego, wolno stojącego 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 40°-45°,
- 3) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku i max. 9 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej ulicy,
- 4) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,5 m, a wysokość okapu max 3,20 m od poziomu gruntu rodzimego od strony 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) prawo do jednego wjazdu na każdą działkę, z przyległej ulicy,
- 8) prawo do grodzenia terenu w liniach 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,
- 9) obowiązek przeznaczenia 40% powierzchni działki na zieleni.

§7

1. Dla terenu usług w zieleni, oznaczonego na rysunku - UZP, ustala się:
  - 1) obowiązek nasadzenia zieleni wzdłuż granicy z terenem RUL,
  - 2) prawo do lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku usługowego z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 40°-45° i kalenicy wysokości max. 8 m, równoległej do istniejącej drogi,
  - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie.
2. Na terenie usług w zieleni dopuszcza się wyłącznie nieuciążliwe usługi handlu i gastronomii, z wyłączeniem handlu hurtowego oraz usługi bytowe np. fryzjerstwo, krawiectwo, zegarmistrzostwo, itp.

§8

1. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla całego obszaru ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach drogowych ulic.
3. Teren komunikacji tworzą:

- 1) ulica lokalna, oznaczona na rysunku symbolem – K1, dla której ustala się szerokość pasa w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) ulice dojazdowe, mogące stanowić współwłasność właścicieli działek do których stanowią dojazd, oznaczenie na rysunku symbolem - K2, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§9

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji elektroenergetycznej na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników prefabrykowanych z tworzyw sztucznych lub stalowych ze stosownymi atestami i certyfikatami z wywozem do oczyszczalni,
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 4) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne, z zakazem kotłowni węglowych.

§10

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

§11

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.

§12

Zgodnie z artykułem 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zabudowy mieszkaniowej -jednorodzinnej MJ ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§14

Tracą moc ustalenia uchwały 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, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§15

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka