

§12

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger

2298

**UCHWAŁA Nr 287/XXXII/2001 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 3 września 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w miejscowości Długa Goślina, na działkach nr 20 – 23 z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej i usługowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. 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. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr 189/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 października 2000 roku, Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w miejscowości Długa Goślina, na działkach nr 20-23 z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej i usługowej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**  
§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej, oznaczone na rysunku symbolem – M,
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku symbolem – MU,
  - 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem – K,
  - 4) tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku symbolem – Kx,
  - 5) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem – EE,
  - 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

- 7) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, itp.,
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. 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) zabrania się dokonywania wtórnych podziałów gruntu.

**ROZDZIAŁ 2**  
**Ustalenia szczegółowe**  
§3

Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej, oznaczonej na rysunku – M, ustala się:

- 1) prawo do lokalizowania jednego obiektu 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 max. 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, 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 zadaszeń bram, furtek i śmietników zlokalizowanych poza strefą ograniczoną linią zabudowy,
- 10) obowiązek przeznaczenia 40% powierzchni działki na zieleń z dopuszczeniem elementów małej architektury.

#### §4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku – Mu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa związana z rekreacją dla potrzeb mieszkańców,
- 3) prawo do lokalizacji budynków, mieszkalnego i usługowego, z uwzględnieniem dominanty architektoniczno-urbanistycznej oznaczonej na rysunku,
- 4) budynki, o których mowa w pkt 3, mogą mieć maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach min. dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych dla budynku mieszkalnego 45°, dla budynku usługowego 30°-45°,
- 5) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku i 9 m od poziomu gruntu przylegającej ulicy,
- 6) poziom posadowienia parteru budynków na wysokości max. 0,4 m, a wysokość okapu 3,20 m od poziomu gruntu przylegającej ulicy,
- 7) obowiązek przeznaczenia 30% powierzchni działki na zieleń,
- 8) prawo do lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji z elementami małej architektury.

#### §5

1. Tereny komunikacji, o których mowa w §2 pkt 1, ust. 4, stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla całego obszaru ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach drogowych ulic.
3. Teren komunikacji tworzą:
  - 1) ulica dojazdowa, ogólnodostępna, oznaczona na rysunku K1, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) ulica pieszo-jezdna, stanowiąca współwłasność mieszkańców działek, oznaczona na rysunku K2, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m oraz prawo do lokalizacji parkingów wzdłużnych,
  - 3) droga przeciwpożarowa K3, wzdłuż granicy z lasem, o szerokości 5 m,
  - 4) ciągi piesze, oznaczenie na rysunku Kx, o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m.

#### §6

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji elektroenergetycznej na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników z wywozem do oczyszczalni,
- 3) zaopatrzenie w wodę z ujęcia gminnego,
- 4) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne, z zakazem kotłowni węglowych.

#### §7

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

#### §8

Obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) dominanta architektoniczno-urbanistyczna,
- 5) podział na działki budowlane,
- 6) 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 – rezydencjalnych M 10%,
- 2) dla terenu mieszkaniowo-usługowego MU 10%.

#### §10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

#### §11

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 planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

#### §12

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka