

1567

**UCHWAŁA Nr IV/60/2003 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 24 lutego 2003 r.

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

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 303/XXXVI/2001 Rady Miejskiej z dnia 12 listopada 2001 r. oraz uchwały nr 341/XXXVIII/2002 z dnia 25 lutego 2002 roku, Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łopuchowo, na obszarze działek 106/3 i 106/165, zwaną dalej planem.

**§1. 1.** Granice planu pokrywają się z granicami działek 106/3 i 106/165.

2. Zmiana planu polega na zmianie przeznaczenia terenu zabudowy mieszkalnej na mieszkalno-usługową w obrębie działki 106/3 oraz zmianie przeznaczenia terenu zabudowy mieszkalno-usługowej i zieleni rekreacyjnej na teren zabudowy mieszkalnej w obrębie działki 106/165.

**§2.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały wraz z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łopuchowo, przyjętego uchwałą nr 282/XXXI/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 czerwca 2001 r.

**§3.** Przedmiotem ustaleń są:

1. Zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
2. Zasady obsługi zabudowy w zakresie komunikacji
3. Zasady obsługi zabudowy infrastruktura techniczną
4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska

**§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 zadrzewienia zwarte, stanowiska archeologiczne, usytuowanie narożnika budynku, przejście piesze,
- 5) granica uchwalenia planu,

2. Linie podziału działek są oznaczone na rysunku planu orientacyjnie

**§5.** Na terenie objętym planem wyznacza się:

1. Tereny zabudowy mieszkalnej 1 MN, 2MN, 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,
  - 2) powierzchnia zabudowy działki 20-25%, nie więcej niż 350 m<sup>2</sup>,
  - 3) możliwość łączenia działek przy zachowaniu powierzchni zabudowy określonej w pkt 2), zakaz wtórnych podziałów,
  - 4) usytuowanie budynków na działkach według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 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: 30°-45°,
  - 13) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do skali i charakteru architektury lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - 14) udział zieleni w zagospodarowaniu działki min 50%,
  - 15) wprowadzenie zadrzewienia zwartego wzdłuż toru na terenie 1 MN,

- 16) ogrodzenia na frontowych granicach działek ażurowe do wysokości 1,7 m,
  - 17) dostęp komunikacyjny z ulic dojazdowych,
  - 18) parkowanie na terenach posesji,
  - 19) wydzielenie przejścia pieszego o szerokości 3 metrów, w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu.
2. Teren zabudowy mieszkalno-usługowej MU, dla którego ustala się lokalizację obiektów handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, zgodnie z następującymi warunkami:
- 1) usytuowanie budynków w polu wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - 2) maksymalna wysokość budynków do 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
  - 3) powierzchnia zabudowy działki max 30%
  - 4) bryła budynku o urozmaiconej formie i detalu architektonicznym, nawiązująca do lokalnych tradycji, dachy strome o spadkach 30°-45°,
  - 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych, niestwierdzonych z gruntem,
  - 6) udział zieleni w zagospodarowaniu terenu min 50%,
  - 7) obowiązek wydzielenia parkingu dla klientów,
  - 8) zakaz lokalizowania usług rzemieślniczo-produkcyjnych i handlu hurtowego oraz przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć oddziaływanie na środowisko, o których mowa w przepisach prawa o ochronie środowiska,
3. Zasady obsługi zabudowy w zakresie komunikacji:
- 1) Obsługa terenu MU z ulicy dojazdowej 1 K,
  - 2) Obsługa terenu 1 MN z ulic dojazdowych 1 K, 2K,
  - 3) Obsługa terenu 2MN z ulicy dojazdowej 9K, 12K.
4. Zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
    - z projektowanej w ulicach osiedlowych 1K, 2K, 9K, 12K sieci wodociągowej, przyłączonej do istniejącego wodociągu w Łopuchowie
  - 2) usuwanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
    - lokalnymi kanałami projektowanymi w ulicach osiedlowych 1K, 2K, 9K, 12K do szczelnego wielofunkcyjnego zbiornika, pełniącego alternatywnie rolę:
      - a) zlewni ścieków:
        - wywożenie ścieków wozami asenizacyjnymi na wskazaną oczyszczalnię ścieków (Szlachęcín, Skoki)
      - b) przepompowni ścieków, tłoczącej ścieki do wskazanej oczyszczalni ścieków:
- 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 na terenie osiedla, zasilanych liniami kablowymi SN-15kV
- 5) ogrzewanie indywidualne (gazowe, olejowe, elektryczne),
5. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
- 1) Ograniczenie powierzchni działek budowlanych na terenach 1 MN, 2MN, MU do wielkości spełniającej warunek minimalnej powierzchni średniej, określonej w §5 ust. 1 pkt 1) dla całego obszaru objętego planem miejscowym w obrębie wsi Łopuchowo, przyjętego uchwałą nr 282/XXXI/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 czerwca 2001 r.,
  - 2) Docelowe podłączenie terenu do sieci uzbrojenia technicznego,
  - 3) Zakaz lokalizowania kotłowni węglowych,
  - 4) Zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - 5) 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 Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie wsi Łopuchowo, przyjęty uchwałą Nr 282/XXXI/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 czerwca 2001 r.,
  2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łopuchowo, ustala się 0% stawkę, o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej przy uwzględnianiu zmiany przeznaczenia terenu.
  3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie,
  4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka