

1194

UCHWAŁA Nr XIII/167/2004 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 23 lutego 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, dla działek nr 1283/1, 1284/5 oraz 1284/9 zlokalizowanych przy ulicy Krętej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym Dz.U. Nr 80, poz. 717, uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr 161/XXI/2000 z dnia 26 czerwca 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz uchwały nr 390/XLI/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina, dla działek nr 1283/1/1284/5 oraz 1284/9 zlokalizowanych przy ulicy Krętej, Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

51. Uchyła się uchwałę Nr VII/109/2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 8 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, dla działek nr 1283/1, 1284/5 oraz 1284/9 zlokalizowanych przy ulicy Krętej.

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

52. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Krętej w gminie Murowana Goślina, zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony na mapie w skali 1:500 jako obszar opracowania, będącej załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią, zwaną dalej Rysunkiem Planu.

53. 1. Na obszarze objętym Planem ustala się następujące przeznaczenie terenów odpowiednio do oznaczeń na rysunku:

- 1) Tereny komunikacji-1K-tereny komunikacji drogowej,
- 2) Tereny komunikacji-1KD-tereny obsługi komunikacji,
- 3) Tereny komunikacji-2KD-tereny obsługi komunikacji,
- 4) Tereny zieleni i rekreacji-1ZN-tereny zieleni nieuporządkowanej

2. W Planie stosuje się umowne oznaczenia działek numerami od 1-4. Wskazana na rysunku planu numeracja obowiązuje jako odniesienie do Tekstu Planu.

54. Na obszarze objętym Planem obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) Linie rozgraniczające tereny,
- 2) Projektowane linie podziału wewnętrznego,

55. 1. Na całym obszarze objętym planem, na terenach, na których dopuszcza się zapisami niniejszej uchwały zabudowę, zezwala się na sytuowanie budynków bezpośrednio przy liniach rozgraniczających tereny, w tym przy liniach wyznaczających obszar objęty planem.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą linii rozgraniczającej wzdłuż działki nr 1284/12 z wyznaczoną ulicą Krętą oraz linii rozgraniczającej wzdłuż działek nr 1284/7 i 1284/8. W stosunku do wymienionych linii rozgraniczających zabudowa winna być oddalona nie mniej niż 1,0 m.

3. Postanowienia zawarte w ust. 1 i ust. 2 mogą być podstawą do pobudowania obiektu budowlanego jedynie za wiedzą i zgodą właścicieli działek przyległych.

4. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) Wprowadzania funkcji i inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska naturalnego bądź mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego,
- 2) Budowy ogrodzenia,
- 3) Stosowania jakichkolwiek atrap i maskownic zakrywających dach płaski lub attykę,
- 4) Stosowania attyki schodkowej,
- 5) Stosowania w budynkach garażowych okien, z wyjątkiem naświetli dachowych,

5. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się jedynie:

- 1) Poziom posadzki parteru lub przyziemia obiektów budowlanych na nie wyższy niż 10cm powyżej najwyższej rzędnej terenu w stanie istniejącym lecz nie niżej niż 10 cm poniżej najniższej rzędnej terenu w stanie istniejącym i oznaczonym na Rysunku Planu, pod obrysem projektowanego i wykonywanego budynku,
- 2) Stosowanie dachów płaskich,
- 3) Stosowanie okapu dachu o wysięgu nie większym niż 35cm,
6. Na obszarach oznaczonych 1KD i 2KD obowiązuje:

- 1) Wyznaczenie obszarów zabudowy służącej obsłudze komunikacji oraz wyznaczenie dróg wewnętrznych będących ciągami pieszo-jezdnymi,

- 2) Pierwszeństwo dla ruchu pieszego na drogach wewnętrznych,
- 3) Szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 6,0 m, 1a między dwoma szeregami zabudowy służącej obsłudze komunikacji nie mniejsza niż 8,0 m,
- 4) Zakaz odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo.

7. Obowiązuje bezwzględna ochrona skarpy. Zabudowę służącą obsłudze komunikacji na terenie 2KD należy projektować i wykonywać w sposób uniemożliwiający osuwanie się skarpy zlokalizowanej na terenie oznaczonym 1ZN.

ROZDZIAŁ II

Postanowienia szczegółowe

56. 1. Ustala się bezwzględny nakaz utrzymania istniejącego przebiegu ulicy Krętej wyznaczonego utwardzoną jezdnią na terenie oznaczonym 1K.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 1K:

- 1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie na terenie 1K ciągów infrastruktury,
- 3) Obowiązuje wyznaczenie wzdłuż jezdni ulicy Krętej przebiegającej przez teren 1K ciągów pieszych w postaci chodników o szerokości minimalnej 1,50 m.

57. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego 1KD dla zabudowy garażowej:

- 1) Ustala się, że na terenie oznaczonym 1KD dopuszcza się zabudowę budynkami garażowymi,
- 2) Obowiązuje zabudowa garażowa o wysokości 1 kondygnacji,
- 3) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 5,50 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego,
- 4) Dla budynków garażowych obowiązuje attyka wyprowadzona na wysokość nie mniejszą niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połączenia dachu garażu,
- 5) Obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru budynku garażowego nie wyższy niż 15 cm od rzędnej drogi wewnętrznej przylegającej do ściany budynku garażowego, w której umieszczono bramę wjazdową i nie niższy niż ta rzędna,
- 6) Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury na wyznaczonych drogach wewnętrznych i obszarach niezabudowanych.

2. Na terenie oznaczonym 1KD dopuszcza się jednostkową funkcję służącą obsłudze komunikacji-myjnią samochodową dla pojazdów osobowych. Na terenie 1KD nie zezwala się na pobudować nie więcej niż jednej myjni.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego 1KD dla budynku myjni samochodowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa o wysokości 1 kondygnacji,
 - 2) Ustala się wysokość zabudowy budynku myjni nie wyżej niż 5,50 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
 - 3) Wjazdy do budynku myjni oraz poziom posadzki parteru budynku myjni winny być odpowiednio nie wyższe niż 15 cm od odpowiadającej danemu wjazdowi rzędnej drogi przylegającej do ściany budynku myjni, w której umieszczono bramę wjazdową, i nie niższe niż ta rzędna,
 - 4) Dla budynku myjni obowiązuje attyka wyprowadzona na wysokość nie mniejszą niż 20cm powyżej najwyższego punktu połączenia dachu,
 - 5) Dopuszcza się stosowanie w budynku myjni okien lub naświetli dachowych,
 - 6) Obowiązuje jednokierunkowy przejazd przez budynek myjni, z wyjazdem w kierunku południowo-zachodnim.
4. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 45% powierzchni działki dla terenu oznaczonego 1KD.

58. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego 2KD dla zabudowy garażowej:

- 1) Ustala się, że na terenie oznaczonym 2KD dopuszcza się zabudowę budynkami garażowymi,
- 2) Obowiązuje zabudowa garażowa o wysokości 1 kondygnacji,
- 3) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego,
- 4) Dla budynków garażowych obowiązuje attyka wyprowadzona na wysokość nie mniejszą niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połączenia dachu,
- 5) Obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru budynku garażowego nie wyższy niż 15 cm od rzędnej drogi wewnętrznej przylegającej do ściany budynku garażowego, w której umieszczono bramę wjazdową, i nie niższy niż ta rzędna,
- 6) Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury na wyznaczonych drogach wewnętrznych i obszarach niezabudowanych.
- 7) Zabrania się wykonywania urządzeń i obiektów trwałych w sposób mogący spowodować obsunięcie się skarpy na terenie 1ZN.

2. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 45% powierzchni działki dla terenu oznaczonego 2KD.

59. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 1ZN:

- 1) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych,
- 2) Dopuszcza się wyznaczenie na terenie 1ZN ciągów pieszych w postaci ścieżek chodników, schodów i innych,

510. Ustala się zasady obsługi infrastrukturalnej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Krętej,
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Krętej,
- 3) Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Krętej,
- 4) Obowiązuje wyposażenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z terenów oznaczonych symbolami 1KD i 2KD w odmulacz i separator węglowodorów,
- 5) Obowiązuje wykonanie odmulacza i separatora węglowodorów uwzględniającego maksymalną intensywność zabudowy równocześnie z pierwszym budowanym budynkiem garażowym,
- 6) Obowiązuje wyposażenie budynku myjni we własny indywidualny odmulacz i separator węglowodorów,
- 7) Zasilanie w energię elektryczną z GPZ Gniezno, punkt energetyczny Murowana Goślina, ze stacji transformatorowej zlokalizowanej przy ulicy Krętej.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§11. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami, tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 roku) ustala się stawkę 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka