

**UCHWAŁA NR XVIII/157/2012
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 29 maja 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
rejonu wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część P;**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część P, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r., zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część P”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu dla ruchu pieszego, rowerowego i pojazdów samochodowych;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL** ;
- 2) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RL, 2RL** ;
- 3) tereny zieleni krajobrazowej, łąk, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO , 2ZO** ;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** .

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych i litych murów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych lub w formie żywopłotów;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – lasów, łąk i zieleni naturalnej Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, obejmującego cały obszar planu;
- 2) nakaz stosowania do nowych zalesień rodzimych drzew i krzewów oraz stosowania roślin okrywowych, charakterystycznych dla danego siedliska;
- 3) nakaz utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu z uwzględnieniem punktu 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 6) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się nakaz ochrony podstref funkcjonalno-przestrzennych A i E obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.

§ 13.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14.

Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów.

§ 15.

Na terenach zalesień oznaczonych na rysunku symbolami: **1RL, 2RL** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz dostosowania drzewostanu do warunków siedliskowych.

§ 16.

Na terenach zieleni krajobrazowej, łąk oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO, 2ZO** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) nakaz ochrony charakteru dolinowych ciągów ekologicznych.

§ 17.

Na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 2) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych.

§ 18.

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19.

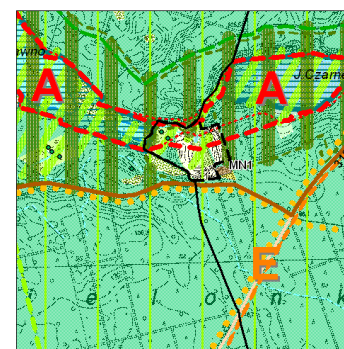
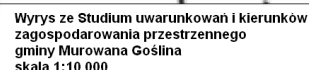
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 20.

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

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/157/2012 Rady Miejskiej w Mirowanej Goślinie z dnia 29 maja 2012r
Opubl. w Dz. Urz. Woj. Wielk. poz.



- granica obszaru objętego planem
(w całości położony na terenie
Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka)
- - - - - podstrefa funkcjonalno-przestrzenna A - ochrony
rezerwatowej Parku Krajobrazowego "Puszcza Zielonka"
- _____ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
i różnych zasadach zagospodarowania

- | | |
|-----|-----------------------------------|
| KDW | teren drogi wewnętrznej |
| ZO | tereny zieleni krajobrazowej, łąk |
| RL | tereny zalesień |
| ZL | tereny lasów |

- wody w obrębie innego przeznaczenia

-  rezerваты
- Obszary funkcjonalno-krajobrazowe Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka
-  strefa ochrony rezerwatowej
-  strefa ochrony krajobrazu kulturowego
-  obszary wskazane w ramach "Shadow List" oraz potencjalne obszary ochrony siedlisk wyznaczone przez Wojewódzki Zespół Specjalistyczny
-  ekosystemy dolin rzecznych i rynien jeziornych, dolinowe korytarze ekologiczne
-  tereny rolne klas V i VI
-  łąki
-  lasy
-  granica opracowania planu

**Załącznik Nr 2 do uchwały nr XVIII/157/2012
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 29 maja 2012r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do projektu planu**

Uwaga wniesiona przez: Pana Piotra Dybowskiego

Treść uwagi: w związku z wyłożonym projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kamińsku, Pławnie i Czernicach wnoszę o uwzględnienie następujących uwag:

Działka o nr 31 w Czernicach, graniczy bezpośrednio z działką nr 32, na której posadowiony jest budynek mieszkalny i budynek inwentarski. Obie te działki stanowią praktycznie całość terenu, dlatego wnioskowałem o wydanie warunków zabudowy dla domu jednorodzinnego i małej stajni na kilka koni.

Od 12 lat prowadzę hodowlę koni w Pławnie. Chciałbym przenieść kilka koni do Czernic, ze względu na teren gdzie miałyby się wypasać, jest tutaj bowiem łąka. Hodowla kształtuje się wokół koni rasowych głównie Vollbluty, rasa SP (Szlachetna Półkrew) oraz Kuce Walijskie. Wszystkie z paszportem hodowlanym. Hodowla nie jest udostępniana szerokiej rzeszy odbiorców. Wyjątkowość miejsca, cisza i spokój predestynują do małej hodowli. Chodzi o to, by zwierzęta miały jak najbardziej naturalne warunki chowu. Te zwierzęta potrzebują spokoju i ciszy. Jest to doskonałe miejsce na prowadzenie hipoterapii dla dzieci, ze względu na położenie, ciszę potrzebną ludziom i zwierzętom. Kuce do tego typu terapii jak najbardziej się nadają.

Zabudowania miałyby być wykonane w miarę możliwości z materiałów naturalnych; kamień i drewno, więc wkomponowywałyby się doskonale w istniejącą architekturę krajobrazu. Zabudowa stanowiłaby niski procent powierzchni działki ok. 3,5-4%. Dostosowana by była charakterem i gabarytami do istniejącej architektury w sąsiedztwie i okolicy. Miałoby to charakter jak najbardziej proekologiczny. W stosunku do potencjalnej zabudowy teren uzupełniłbym zielenią izolacyjną: nasadzenia roślin itp.

Ze swej strony mogę zadeklarować przedłożenie założeń do planu oraz programu zagospodarowania działki, przestrzegając ustaw o ochronie przyrody, środowiska oraz uchwał i praw lokalnych. Wybiegi dla koni będą bezpieczne na tyle, że nie doprowadzą do dewastacji terenu, będą wykonane zgodnie z poczuciem estetyki. W końcu jest to miejsce gdzie ja także mieszkam i chcę żyć z naturą. Nie mam zamiaru prowadzić tutaj działalności niszczycielskiej, dewastacyjnej a wręcz przeciwnie reprezentuję podejście bardzo

humanistyczne do środowiska; żeby wspomnieć tylko o uporządkowaniu terenu wokół działek ze starych siatek, drutów, gruzu, wywiezieniu dwóch kontenerów plastikowych worków po dializach, a zakopanych na terenie działki, wywiezieniu samochodu połamanych dachówek z lasu, gdzie były przez te lata wysypywane.

Proszę o uwzględnienie moich uwag do projektu planu zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Teren opracowywanego planu sąsiaduje z jednym z najbardziej cennych przyrodniczo terenów Puszczy Zielonka – rezerwatem „Jezioro Czarne”, a także zgodnie z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, część działki znajduje się w strefie ochrony rezerwatowej A, która obejmuje rezerваты przyrody i inne tereny o szczególnej wartości przyrodniczej. W związku z powyższym, najkorzystniejszym sposobem zagospodarowania działki nr 31 w Czernicach jest pozostawienie jej bez prawa zabudowy. Wprowadzenie zabudowy zintensyfikuje antropresję i wpłynie niekorzystnie na środowisko przyrodnicze, tym bardziej, że wnioskowane 3,5 - 4% zabudowy powierzchni działki stanowi w istocie powierzchnię zabudowy 810 – 925 m².

Ponadto, działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, a gmina nie planuje doprowadzenia sieci wodno-kanalizacyjnej. Uwzględnienie uwagi pana Dybowskiego byłoby sprzeczne z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, a w szczególności z § 7 - ustaleniem linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/157/2012
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 29 maja 2012 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi
Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część P inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich
finansowania.**

Nie przewiduje się kosztów uchwalenia planu. Powyższa uchwała nie powoduje powstania inwestycji z zakresu budowy dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.