

**UCHWAŁA NR XXXVI/361/2014  
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 15 kwietnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie -  
część C**

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 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie - część C, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Murowana Goślina”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie - część C, w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) **intensywność zabudowy** – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy rozumieć jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przy czym przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi tarasów;
- 7) **sztyldach** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich jak tablice i panele świetlne, przylegających do elewacji, niebędące urządzeniami reklamowymi ani tablicami informacyjnymi;

- 8) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia;
- 10) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami).

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów należy uwzględniać łącznie.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami **1RM, 2RM i 3RM**;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 7ZL**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R i 8R**;
- 4) tereny zieleni nieurządzonej, łąk i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS i 5Z/WS**;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku symbolem **I**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KD-Z**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków o określonych w planie parametrach zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
  - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki i drewna,
  - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
  - c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
  - d) stosowanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
    - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków takich jak: garaże, wiatrołapy, wykusze i przybudówki itp.,
    - podkreślenia detali architektonicznych takich jak: gzymsy, cokoly, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe,
  - e) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych w kolorach ceglastym lub szarym;
- 3) ogrodzenia ażurowe wzdłuż drogi publicznej:

- a) o wysokości do 1,6 m,
- b) z metalu, drewna, klinkieru, kamienia naturalnego lub ceramiki tynkowanej;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
  - a) garaży i budynków gospodarczych przy granicy z działką sąsiednią,
  - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru,

- e) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
  - f) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) rozbiórkę, rozbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków o funkcji dopuszczonej ustaleniami planu, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów;
  - 3) zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu w przypadku rozbudowy oraz przebudowy;
  - 4) wyłącznie rozbiórkę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, nie wymienionych w pkt. 2, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku przebudowy ustala się zachowanie sposobu użytkowania i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
  - 5) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej i o froncie węższym, niż określone ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) dowolną powierzchnię i wymiar frontu działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji reklam.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów i przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powietrza, powierzchni ziemi i wód;
- 4) zakaz likwidacji oczek wodnych, rozlewisk i trzcinowisk;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli i melioracji wodnych;
- 6) zachowanie, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach **1RM, 2RM i 3RM**;
- 7) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestora.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
  - b) w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,
  - c) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach oznaczonego na rysunku stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków, zakaz jakichkolwiek form użytkowania, wykonywania wszelkich robót ziemnych, budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w jego obrębie wymagają pozwolenia konserwatora zabytków;
- 3) ze względu na bliskie sąsiedztwo zabytkowego drewnianego kościoła wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2391/A z dnia 12.12.1932 r., zakaz lokalizacji wysokich dominant, zabudowy zakłócającej ekspozycje zabytku, wykluczenie lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie, ukształtowanej przestrzeni urządzeń przemysłowych albo dużych ferm zwierzęcych, lokalizacji wież telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii radiowej Poznań - Wągrowiec;
- 2) oznaczone symbolem na rysunku obszary wyznaczone przez odległości podstawowe dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 relacji Poznań Rogoźno i DN100 odboczka Oborniki o szerokościach odpowiednio 65 m i 35 m na każdą stronę od osi tych gazociągów, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych;
- 3) oznaczoną symbolem na rysunku strefę techniczną dla gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN 1400, Pr 8,4 MPa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o szerokości 100 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt.;
- 5) uzależnienie sposobu posadowienia budynków od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych;
- 6) na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, KD-Z i KDW** zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z urządzeń wodociągowych;

- 5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
  - a) w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30m<sup>2</sup> posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
  - b) w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 8) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) klasę drogi **KD-Z** zbiorczą;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego:
  - a) terenu **KD-Z** - jezdnia z dwoma pasami ruchu i jednostronnym lub dwustronnymi chodnikami, z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej oraz odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych lub poza terenami zabudowanymi,
  - b) terenu **KDW** – pieszo-jezdnia z dopuszczeniem podziału na jezdnie i chodniki;
- 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją.

2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się lokalizację:

- 1) zjazdów;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zakazuje się lokalizacji:

- 1) miejsc postojowych na terenie **KD-Z** i dostępnych bezpośrednio z terenu **KD-Z**;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

§ 14. W zakresie sposobu terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Na terenach **1RM**, **2RM** i **3RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym;
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych przybudowanych do budynków gospodarczych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym;
- 4) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym;
- 6) usług agroturystyki, w tym budynków lub ich części mieszczących usługi agroturystyki;
- 7) miejsc postojowych.

2. Na terenach **1RM, 2RM i 3RM** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy – nie większą niż 0,6 i nie mniejszą niż 0,01;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie większą niż 10,5 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym – nie większą niż 11,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży - nie większą niż 6,0 m;
- 7) dachy strome, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, nad:
  - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
  - c) garażami i budynkami gospodarczymi;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 25,0 m;
- 10) liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej - stosownie do potrzeb, jednak nie mniejszą niż:
  - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwym, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
  - c) 3 na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części mieszczących usługi;
- 11) dostęp z przyległej drogi publicznej.

3. Na terenach **1RM, 2RM i 3RM** zakazuje się lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.

§ 17. 1. Na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 7ZL** ustala się zachowanie:

- 1) terenów lasów;
- 2) rowów i cieków wodnych;
- 3) terenów podmokłych;
- 4) polan i prześwitów.

2. Na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 7ZL** dopuszcza się:

- 1) zalesianie gruntów niezadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

§ 18. 1. Na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
- 2) użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §11 pkt 6;
- 3) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych obsługujących uprawy polowe.

2. Na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się zachowanie:

- 1) dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych i dróg polnych;
- 3) rowów i cieków wodnych;
- 4) terenów podmokłych.

3. Na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** zakazuje się:

- 1) zmian ukształtowania powierzchni ziemi, z zastrzeżeniem §6 pkt 7;
- 2) zmian stosunków wodnych.

§ 19. 1. Na terenach **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS i 5Z/WS** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym o nawierzchni naturalnej;
- 2) naturalną zieleń nieurządzoną;
- 3) zachowanie:

- a) użytków zielonych,
- b) wód powierzchniowych śródlądowych i ich konserwację,
- c) rowów i cieków i zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych,
- d) naturalnego ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem §6 pkt 7;

2. Na terenach **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS i 5Z/WS** zakazuje się:

- 1) osuszania terenu;
- 2) likwidacji zadrzewień, w tym wyrębu starych drzew.

§ 20. Na terenie, oznaczonym symbolem **I** ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich eksploatację zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

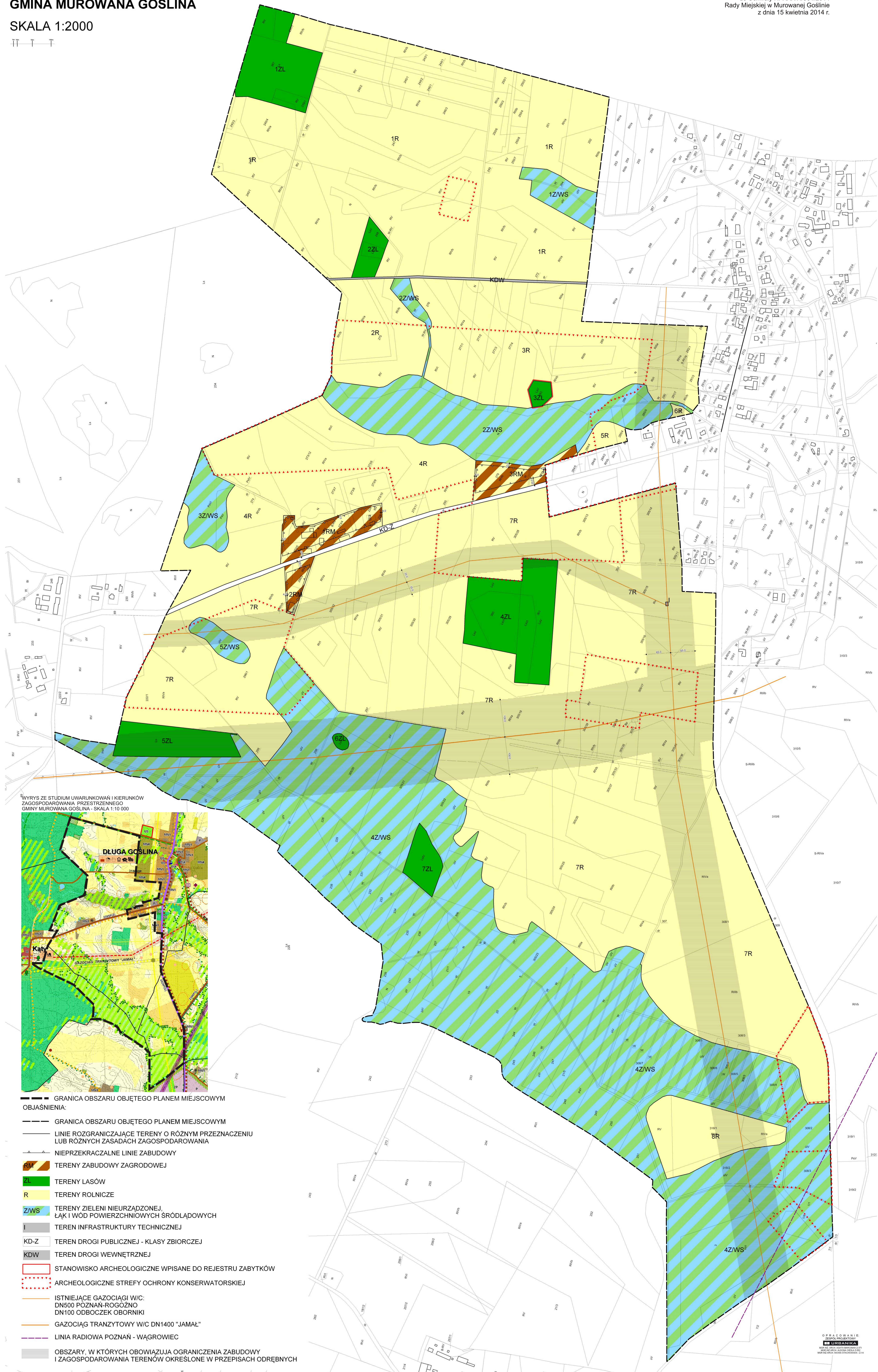
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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

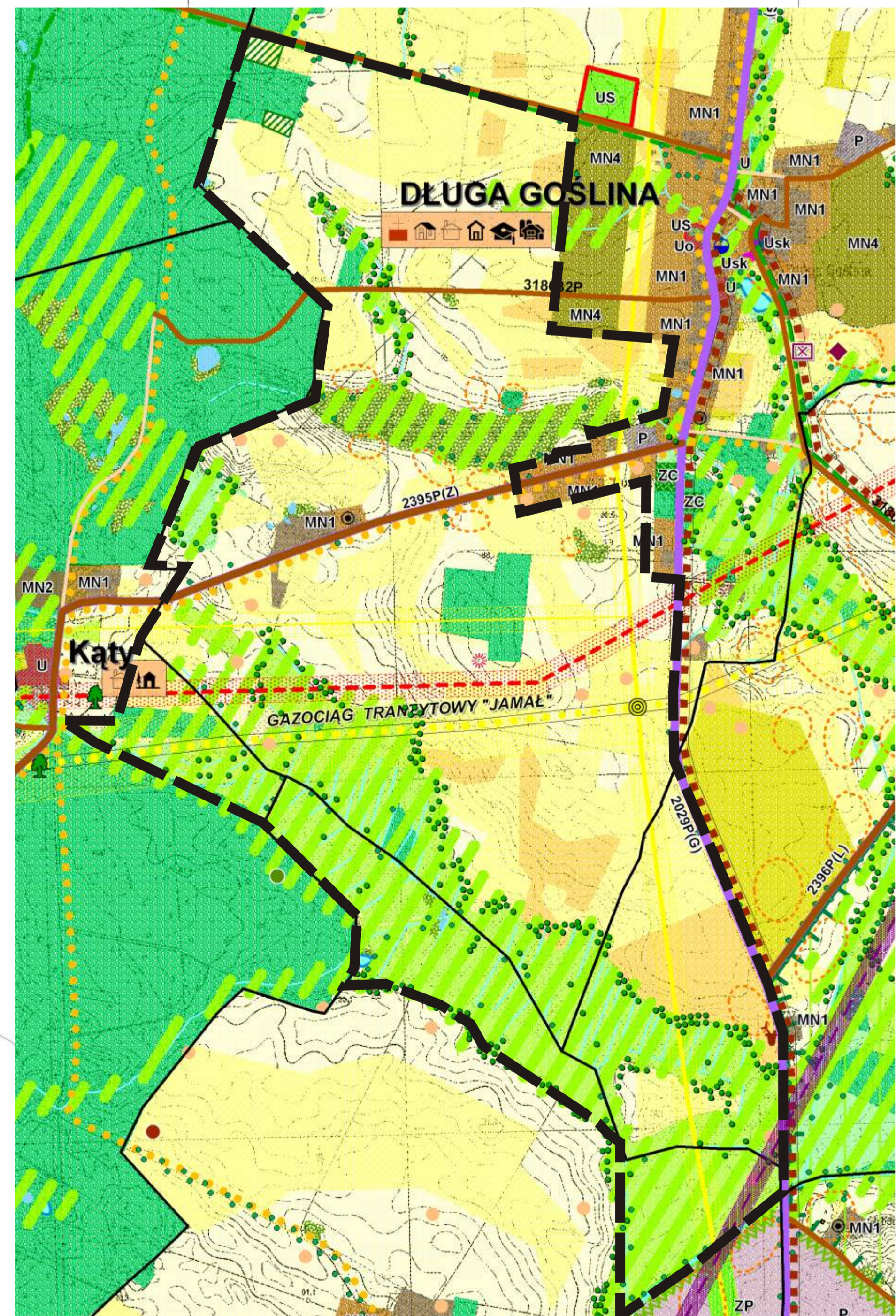
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DŁUGIEJ GOŚLINIE - CZĘŚĆ C, GMINA MUROWANA GOŚLINA

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXVI/361/2014  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 15 kwietnia 2014 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MUROWANA GOŚLINA - SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
OBJAŚNIENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - ZL** TERENY LASÓW
  - R** TERENY ROLNICZE
  - ZWS** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ  
ŁĄKI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - I** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - KD-Z** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY ZBIORCZEJ
  - KD-W** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - ARCHEOLOGICZNE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI W/C:  
DN500 POZNAŃ-ROGOŹNO  
DN100 ODBOCZEK OBORNIKI
  - GAZOCIĄG TRANZYTOWY W/C DN1400 "JAMAŁ"
  - LINIA RADIOWA POZNAŃ - WĄGROWIEC
  - OBSZARY, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w  
Długiej Goślinie – część C, gmina Murowana Goślina**

**Uwaga nr 1 wniesiona 18 października 2013 roku przez: osoby fizyczne**

**Uwaga dotyczy:** obszaru objętego planem.

**Treść uwagi:**

Wnoszą o przeznaczenie pasa wzdłuż drogi 295 na działki budowlane o powierzchni do 1000m, a resztę terenu przeznaczyć pod teren zielony.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina:** częściowo nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono w zakresie zabudowy mieszkaniowej, dopuszczono zabudowę zagrodową z minimalną powierzchnią działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>. Takie rozwiązanie podyktowane jest to zgodnością ww. projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz minimalną powierzchnią działki rolnej, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa. Zabudowa zagrodowa będzie naturalną kontynuacją istniejących zabudowań wsi. Znaczna część działki znajduje się również poza powierzchnią opracowywanego planu.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie:** nieuwzględniona.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część C,  
gmina Murowana Goślina, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich  
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część C, gmina Murowana Goślina, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;

2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów zewnętrznych.

§4. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXXVI/361/2014**  
**RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 15 kwietnia 2014 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część C, gmina Murowana Goślina na podstawie Uchwały XXIII/222/2012 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2012 r.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część C zapobiegnie chaotycznej, rozproszonej zabudowie, zapewniając ochronę gleb, w tym gleb klasy III. Zakaz zabudowy zabezpieczy również naturalne ekosystemy łąkowo-wodne stanowiące miejsca bytowania dziko żyjących zwierząt. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni zachowanie korytarzy ekologicznych i panoram widokowych.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 8 stycznia 2013 roku wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 8 stycznia 2013 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część C. W odpowiedzi pismem z dnia 8 lutego - RDOŚ uzgodnił zakres i szczegółowość prognozy, natomiast PPIS nie przesłał pisma o uzgodnieniu w ustawowym terminie.

Projekt planu uzyskał w dniu 25 kwietnia 2013 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej gminy Murowana Goślina. W piśmie z dnia 16 lipca 2013r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 10 września 2013 r. do dnia 8 października 2013 r. oraz dnia 27 grudnia 2013 do 28 stycznia 2014 r. Uwagi można było składać odpowiednio: do dnia 23 października 2013 r. oraz do dnia 12 lutego 2014 roku. W wyznaczonych terminach wpłynęły 4 uwagi do projektu planu, z których 3 uwagi zostały w całości uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, a jedna uwaga została uwzględniona w części.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część C, gmina Murowana Goślina, sporządzany na podstawie uchwały XXIII/222/2012 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2012 r., celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.