

Brak natomiast danych co do długości kolektorów azbestowych na terenie gminy.

Ponad 96% mieszkańców miasta Murowana Goślina ma doprowadzoną wodę pitną z wodociągu miejskiego. Wodociąg ten jest zaopatrywany w wodę z ujęcia wody położonego w centrum miasta przy ul. Kochanowskiego razem z istniejącą stacją wodociągową. Na ujęcie to składają się dwie czynne studnie i jedna awaryjna. Zatwierdzone zasoby wody na ujęciu w kategorii "B" wynoszą $Q_e = 275 \text{ m}^3/\text{h}$. Woda jest uzdatniana w istniejącej stacji wodociągowej wyposażonej w następujące urządzenia: pompownia, odżelaziacze, chlorator sprzężony z wodomierzem, hydrofor i zbiornik wody czystej. Stan techniczny stacji nie jest dobry.

Wodociąg zasilany ze stacji wodociągowej przy ul. Kochanowskiego spięty jest z wodociągiem zasilanym z ujęcia wody w Długiej Goślinie. Powyższym system i układ wodociągów zaopatruje w wodę mieszkańców miasta Murowana Goślina. Oprócz mieszkańców miasta z wodociągu tego korzystają mieszkańcy Przebędowa, Boduszewa, Raduszyna, Mściszewa, Rakowni, Trojanowa, Długiej Gośliny, Kątów, Łoskonia Starego.

Sieci wodociągowej nie posiada wieś Starczanowo i wieś Głębocko. Stan techniczny sieci wodociągowej jest zadowalający, w niektórych rejonach występuje nadal zbyt mała przepustowość rur.

Na terenie gminy Murowana Goślina możemy wyodrębnić następujące systemy wodociągowe:

- a) ujęcia i SUW Murowana Goślina – Długa Goślina – Boduszewo, zaopatrujące w wodę rurociągami o średnicy 400 – 80 mm miasto Murowana Goślina oraz miejscowości: Długa Goślina, Wojnowo, Stary Łoskoń, Kąty, Trojanowo, Przebędowo, Boduszewo, Raduszyn, Mściszewo, Złotoryjsko, Rakownia oraz okresowo Promnice (gm. Czerwonak),
- b) ujęcia i SUW Uchorowo, zaopatrujący w wodę rurociągami o średnicy 150 – 80 mm miejscowości Uchorowo, Białężyn i Białęgi oraz Żerniki (gm. Oborniki)
- c) ujęcia i SUW w Łopuchowie zaopatrujący w wodę rurociągami o średnicy 150 – 80 mm miejscowości Łopuchowo i Łopuchowo Gać,
- d) ujęcia i SUW w Kamińsku zaopatrujący w wodę rurociągami o średnicy 150-80 mm miejscowości Kamińsko, Pławno i Okoniec,

e) ujęcia i stacja wodociągowa w Głębocku (inwestycja w realizacji, na etapie odbioru końcowego) zaopatrująca w wodę rurociągiem o średnicy 63 mm miejscowość Głębock.

Na obszarze gminy, zarówno do celów komunalnych jak i przemysłowych, wodę ujmuje się z ujęć podziemnych. Największym użytkownikiem wody w gminie jest gospodarka komunalna, następnie rolnictwo i leśnictwo oraz przemysł. Podstawowe znaczenie w zaopatrzeniu ludności w wodę mają zasoby wód podziemnych.

Wykaz ujęć wód podziemnych na terenie gminy przedstawia tabela nr 40.

Tab. nr 40. Wykaz ujęć na terenie gminy Murowana Goślina

Lokalizacja SUW i rodzaj urządzenia wodnego	Użytkownik	Nr studni	Głębokość [m]	Wydajność maksymalna [m³/h]	Obsługiwane miejscowości
Wodociąg publiczny Murowana Goślina	AQUANET S.A. w Poznaniu.	1a	87,1	275,0	Murowana Goślina, Przebędowo, Raduszyn
		3a	68,0		
		4a*	85,0		
Wodociąg publiczny Mściszewo		S1	152,0		
		S2	150,0		
		S3	150,0		
Wodociąg publiczny Długa Goślina		1	26,8	40,0	Długa Goślina, Łoskoń Stary, Kąty, Trojanowo, Wojnowo
Wodociąg publiczny Boduszewo		1	43,0	36,0	Boduszewo, Rakownia
		2	b.d.		
Wodociąg publiczny Kamińsko i Pławno		1	36,0	75,0	Okoniec
		2	b.d.		
Wodociąg publiczny Łopuchowo		1*	142,0	59,0	Łopuchowo
		2	144,0		
Ujęcie w Uchorowie		1	40,0	45,0	Uchorowo, Białężyn, Białęgi, Żerniki (gm. Oborniki)
		2	65,0		

Ujęcia zakładowe (produkcyjne) i prywatne					
Ujęcie w Wojnowie	AQUANET S.A. w Poznaniu.	1	131,0	51,0	Wojnowo
Ujęcie w Wojnówku ¹⁾	Spółka Wodno-Ściekowa w Wojnówku	1	137,5	18,0	ujęcie sezonowe w Wojnówku
Ujęcie w Murowanej Goślinie	Wielkopolskie Zakłady Farmaceutyczne BIO-WIN S.A. w Murowanej Goślinie	1	109,0	25,0	potrzeby własne
Ujęcie w Łopuchówku	Nadleśnictwo Łopuchówko	1	96,0	18,0	Nadleśnictwo
Ujęcie w Przebędowie	Zakład Hodowli Roślin Sp. z o.o. Smolice	1	112,0	14,6	teren i obiekty Zakładu

* - ujęcie awaryjne; ¹⁾ - ujęcie wyłącznie na potrzeby terenów działek rekreacyjnych; b.d. - brak danych;

Źródło: „Koncepcja programowo-przestrzenna zwodociągowania gminy Murowana Goślina”, Poznań 2001 rok.

Większość ujęć posiada ustanowione strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej (tzw. dwuczłonowej strefy ochronnej).

W jednostkach osadniczych nie posiadających sieci wodociągowej, gospodarstwa domowe zaopatrują się w wodę z ujęć indywidualnych (studnie), a w okresach długotrwale trwającej suszy woda musi być do nich dowożona.

Docelowo, zgodnie z Koncepcją programowo przestrzenną zwodociągowania gminy Murowana Goślina zaopatrzenie gminy w wodę przewiduje się z Poznańskiego Systemu Wodociągowego (budowa magistrali 600/500 mm z Poznania do granicy gminy Murowana Goślina) oraz z ujęcia i SUW w Długiej Goślinie, która obecnie jest rozbudowywana do wydajności 70,0 m³/h. Realizacja tych inwestycji pozwoli na wyłączenie z eksploatacji i likwidacji stacji w Murowanej Goślinie, Uchorowie, Białężynie, Łopuchowie, Raduszynie, Boguszewie i Kamińsku. Ponadto niezbędnym będzie wybudowanie rurociągów łączących wydzielone obecnie systemy wodociągowe. Na terenie istniejącej stacji wodociągowej w Murowanej Goślinie projektowana jest pompownia sieciowa, której zadaniem będzie podnoszenie ciśnienia wody i jej wtłoczenie w istniejącą sieć wodociągową. Ponadto a terenie gminy

projektowane są dwa zbiorniki szczytowe w miejscowościach Kamińsko i Uchorowo. Dla wsi Głębocek nie przewiduje się zasilania z systemu wodociągowego Murowana Goślina – Długa Goślina i z uwagi na powyższe zachowuje się lokalną stację wodociagową w Głębocku.

Przyjmując, że do gminy Murowana Goślina woda z Poznańskiego Systemu Wodociągowego dostarczana będzie w ilości minimum $275 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz będzie pozyskiwana z ujęcia w Długiej Goślinie w ilości $70 \text{ m}^3/\text{h}$, możemy obliczyć liczbę mieszkańców która może zostać zaopatrzona w wodę z tych dwóch źródeł.

Obliczając podstawowe zapotrzebowanie na wodę na cele bytowo-gospodarcze uwzględnia się ogólny normatywny wskaźnik „Ws”, którego wielkość zależy od wielu czynników i który waha się w granicach - 120 - 200 - 220 l/mk d. Ta ostatnia wielkość uwzględnia wodochłonny przemysł.

M – mieszkańcy

$Q_{e \text{ uj}}$ - zasoby ujęcia

Ws - wskaźnik

$$M = Q_{e \text{ uj}} / W_s$$

$$Q_{e \text{ uj}} = (275,0 + 70) \text{ m}^3/\text{h} = 345 \text{ m}^3/\text{h}$$

Cele bytowo-gospodarcze

$$Q_{e \text{ uj}} = 8280 \text{ m}^3/\text{d} : N_{\text{e,d}} = 6369 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$M = 6369 \text{ m}^3/\text{d} : 120 \text{ l/mk d} = \mathbf{53075 \text{ mk}}$$

Cele bytowo-gospodarcze, drobny przemysł

$$M = 6369 \text{ m}^3/\text{d} : 200 \text{ l/mk d} = \mathbf{31845 \text{ mk}}$$

Cele bytowo-gospodarcze, wodochłonny przemysł

$$M = 6369 \text{ m}^3/\text{d} : 220 \text{ l/mk d} = \mathbf{28950 \text{ mk}}$$

Z powyższej symulacji wynika, że zapewnienie dostaw wody z Poznańskiego Systemu Wodociągowego w ilości równej dotychczasowej wydajności ujęcia wody przy ul. Kochanowskiego w mieście Murowana Goślina, pozwoli na zaopatrzenie w wodę od 28950 do 53075 mieszkańców, w zależności od prognozowanego zużycia wody.

13.2.2. Odprowadzenie ścieków

Kanalizacja sanitarna

Na terenie miasta Murowana Goślina około 75,64% osób korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast na terenie całej gminy wskaźnik ten wynosi 49,08%. Sieć kanalizacyjna jest nowa, w dobrym stanie technicznym i posiada odpowiednią przepustowość. Istniejący obecnie system kanalizacyjny obejmuje kanały sanitarne o średnicach od 0,8 do 0,2 m. Całkowicie skanalizowane jest os. „Zielone Wzgórza” oraz ulice Wiśniowa, Morelowa, Czereśniowa, Brzaskwiniowa, Chabrowa, Różana, Narcyzowa, Krokusowa, Storczykowa na nowo powstałym osiedlu 600-lecia.

Zróżnicowany jest stan wyposażenia w sieć kanalizacyjną poszczególnych wsi. Żadna z wsi poza Łopuchówkiem i Raduszynem nie jest skanalizowana. Ścieki są gromadzone w szambach i wywożone do punktu zlewczego na oczyszczalni ścieków w Szlachcinie, gmina Czerwonak.

Ponadto, na terenie gminy Murowana Goślina znajdują się 2 oczyszczalnie ścieków, zlokalizowane w miejscowości:

- Łopuchówko – jest to oczyszczalnia trzcinowa do której kierowane są ścieki z obiektów należących do Nadleśnictwa Łopuchówko. Średnia przepustowość oczyszczalni wynosi 18,0 m³/d (maksymalna 23,0 m³/d);
- Zielonka – jest to oczyszczalnia o średniej przepustowości 6,0 m³/d, do której kierowane są ścieki z bursy należącej do Leśnego Zakładu Doświadczalnego Akademii Rolniczej w Poznaniu.

Zbudowane już zostały kanały sanitarne w ulicy: Poznańskiej, Kochanowskiego, Mściszewskiej, Wodnej, Łąkowej, Wojska Polskiego, Przemysłowej, Mostowej, Strzeleckiej, Brackiej, Dworcowej, Szkolnej, Przelotowej, Placu Powstańców Wielkopolskich oraz w części ulicy Rogozińskiej do skrzyżowania z ulicą Nową.

Stara część miasta znajduje się obecnie w trakcie przygotowywania projektów technicznych rozbudowy dalszej części sieci kanalizacji sanitarnej. Sukcesywnie będą budowane kanały sanitarne na poszczególnych ulicach.

Wybudowany jest kolektor na trasie rejon ul. Mściszewskiej - Murowana Goślina – Raduszyn oraz skanalizowane są osiedla przy ul. Mściszewskiej – ulice

Lipowa, Łąkowa, Cicha, Jeziorna, Łabędzia, Żurawia, Słowackiego, Sienkiewicza, Żeromskiego, Prusa, Konopnickiej. W dalszej kolejności planowana jest budowa kolektora sanitarnego od przepompowni ścieków doliną Trojanki do Przebédowa. Wyżej wymieniony kolektor umożliwi podłączenie do kanalizacji sanitarnej całej zachodnio - północnej części miasta. W ramach Związku Międzygminnego Puszcza Zielonka, przy współpracy z Aquanetem, została opracowana koncepcja skanalizowania całego terenu gminy. Wykonania kanalizacji dla przeważającej części gminy zostało ujęte we wniosku do Funduszu Spójności. Planowana realizacja zadania, to lata 2007 – 2010.

Ścieki sanitarne z całego miasta są zasadniczo odprowadzane grawitacyjnie do przepompowni głównej zlokalizowanej w Raduszynie i stamtąd tłoczone do istniejącej oczyszczalni w Szlachęcinie na terenie gminy Czerwonak. Oczyszczalnia ta posiada możliwość oczyszczania 5600,0 m³/d ścieków, jednak obecnie wykorzystuje swą przepustowość tylko w wysokości 2500- 3000 m³/d podobnie jak przepompownia ścieków w Raduszynie o wydajności 2000 m³/d.

W oczyszczalni znajdują się następujące urządzenia: piaskownik, komora napowietrzania, bioreaktor, 3 osadniki wtórne i pompownia tłocząca oczyszczone ścieki do rowu i dalej do Warty. Technologia zakłada recyrkulację osadu i zwracanie nadmiernego osadu do bioreaktora. Osad z osadnika jest zagęszczany na poletkach osadowych i wywożony. W roku 2005 zakończona została pełna modernizacja oczyszczalni.

Tendencje rozwoju gospodarki wodno-ściekowej

Na dzień dzisiejszy brak infrastruktury kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni jest głównym problemem gospodarki wodno – ściekowej na terenach wiejskich gminy Murowana Goślina. Jest to zjawisko bardzo niekorzystne, zwłaszcza ze względu na wysoki stopień zwodociągowania gminy.

W celu uporządkowania systemu odprowadzania ścieków władze gminy Murowana Goślina prowadzą szereg inwestycji w zakresie rozbudowy systemu zaopatrzenia mieszkańców w wodę i odprowadzania ścieków, między innymi poprzez sukcesywne podłączanie nowo powstających osiedli do sieci.

Uchwalony przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie (Uchwała nr XVIII/189/2004 z dnia 28 czerwca 2004 r.) Plan rozwoju lokalnego Miasta

i Gminy Murowana Goślina na lata 2004 – 2013 przewiduje szereg inwestycji w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.

Gmina Murowana Goślina będąc członkiem Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”, przystąpiła do projektu inwestycyjnego pn. „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic”. Celem przedsięwzięcia jest ochrona Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, poprzez rozwiązanie systemu gospodarki ściekowej na terenie pięciu gmin: Czerwonak, Murowana Goślina, Pobiedziska, Skoki i Swarzędz, na terenie których znajduje się Park Krajobrazowy. Projekt zakłada odprowadzenie ścieków z rozpatrywanego obszaru do dwóch istniejących oczyszczalni ścieków: aglomeracja poznańska – Centralna Oczyszczalnia Ścieków Koziegłowy i aglomeracja Murowana Goślina – oczyszczalnia ścieków w Szlachęcinie oraz budowę sieci kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej małych średnic wraz z przepompowniami ścieków.

Docelowo, zgodnie z opracowanymi koncepcjami programowo - przestrzennymi skanalizowania gminy i gospodarki ściekowej gmin wchodzących w skład Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” oraz studium lokalizacyjnym kolektora sanitarnego w Murowanej Goślinie oraz kanałów w zlewni, miejscowości przewidziane do skanalizowania odprowadzać będą ścieki bytowe systemem kanalizacji grawitacyjno-pompowej do istniejącego systemu kanalizacyjnego znajdującego się na terenie gminy Murowana Goślina i dalej do oczyszczalni ścieków w Szlachęcinie.

Projektowanych jest sześć zlewni:

- 1) Okoniec, Floryda, Pławno, Kamińsko odprowadzać będą ścieki do sieci kanalizacyjnej w Trzaskowie w gminie Czerwonak i dalej do oczyszczalni w Szlachcinie;
- 2) Uchorowo, Nieszawa, Białężyn, Starczanowo, Mściszewo, Złotoryjsko ścieki odprowadzać będą do Szlachęcina bezpośrednio;
- 3) Łoskoń Stary, Długa Goślina, Wojnówko, Wojnowo, Trojanowo, Białęgi, Kąty Przebędowo ścieki odprowadzać będą do układu kanałów sanitarnych w mieście Murowana Goślina i dalej do oczyszczalni ścieków w Szlachcinie;
- 4) Łopuchowo Gać – Łopuchowo do sieci sanitarnej Wojnowa;
- 5) Łopuchówko, Głębocko, Boduszewo – do Murowanej Gośliny;
- 6) Rakownia, Probstwo do Murowanej Gośliny.

Mocą Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 115/06 z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 95, poz. 2323), powołana została aglomeracja Murowana Goślina. W związku z uczestnictwem w tym programie, gmina zobowiązała się do wyposażenia aglomeracji w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków do roku 2015. Aglomeracja Murowana Goślina liczy 51 400 mieszkańców i obejmuje ona swym zasięgiem gminy: Murowana Goślina, Skoki, Czerwonak, Suchy Las.

Kanalizacja deszczowa

W gminie Murowana Goślina problem stanowi również ujmowanie i odprowadzenie wód deszczowych. Wynika to z dość znacznej ilości zakładów oraz braku wystarczającej ilości kanalizacji deszczowej, a co za tym idzie spływ wód opadowych następuje często bezpośrednio do środowiska gruntowo - wodnego. Kanalizacja deszczowa istnieje tylko na terenie miasta Murowana Goślina, która obejmuje 80 % miasta. Niewielkie fragmenty kanalizacji deszczowych istnieją na niektórych drogach o szczególnym znaczeniu dla regionu.

Głównymi odbiornikami ścieków deszczowych są: rzeka Goślinka oraz rowy melioracyjne uchodzące do rzeki Trojanki. Osadnik dla wód deszczowych zlokalizowany jest jedynie na wylocie nowej kanalizacji deszczowej z Zielonych Wzgórz. Osadnik wód deszczowych w Raduszynie nie jest eksploatowany zgodnie z przewidzianą technologią.

Celem poprawy stanu czystości wód powierzchniowych należy przewidzieć podczyszczanie wód opadowych. Szczególnie dotyczy to obszarów miasta, gdzie koncentracja ścieków deszczowych jest największa z uwagi na umocnione nawierzchnie dróg, placów, powierzchni dachowych.

Z tego względu w przypadku terenów, które zostaną objęte rozbudową sieci kanalizacyjnych należy przewidzieć budowę sieci rozdzielczej, ze wskazanym podczyszczaniem ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiornika.

Na terenie gminy Murowana Goślina pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostę Poznańskiego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych posiadają 3 podmioty:

- Zakład Przetwórczy Kazeiny PHZ SM Lacpol Spółka z o.o., ul. Przemysłowa 12 w Murowanej Goślinie uzyskał zezwolenie na odprowadzanie wód opadowych do rzeki Goślinki w km 0+700, a dalej poprzez Jezioro Raduszyn do rzeki Trojanki w ilości 242,0 dm³/s. Pozwolenie ważne jest do 15 stycznia 2014 roku.
- Hilding Polska Sp. z o.o., ul. Polna 17 w Murowanej Goślinie. Fabryka mebli uzyskała zezwolenie na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowu R-T-9 w km 2+850, będącego dopływem rzeki Trojanki w ilości 531,0 dm³/s. Pozwolenie ważne jest do 30 marca 2014 roku.
- Wielkopolskie Zakłady Farmaceutyczne BIO-WIN S.A., ul. Polna 21 w Murowanej Goślinie. Zakład uzyskał zezwolenie na odprowadzanie ścieków deszczowych i wód popłucznych do rowu TR 132 w km 2+850, a dalej do rzeki Trojanki w ilości 227,8 dm³/s; w tym ilość ścieków deszczowych – 227,75 dm³/s, ilość wód popłucznych – 0,06 dm³/d. Pozwolenie ważne jest do 31 lipca 2013 roku.

13.2.3. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Koncesję na obrót, przesyłanie i dystrybucję energii elektrycznej na omawianym terenie posiada Spółka ENEA S.A..

Grupą odbiorców charakteryzujących się największym zużyciem energii elektrycznej w Gminie Murowana Goślina są odbiorcy przemysłowi, a w następnej kolejności mieszkalnictwo.

Na terenie gminy Murowana Goślina znajduje się fragment linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Bolechowo-Oborniki Wschód. Na terenie gminy znajdują się również linie średniego napięcia SN-15 kV, linie nn-0,4 kV oraz stacje transformatorowe SN/NN.

Grupą odbiorców charakteryzujących się największym zużyciem energii elektrycznej w Gminie Murowana Goślina są odbiorcy przemysłowi, a w następnej kolejności mieszkalnictwo.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Obecnie na terenie gminy nie ma obiektów najwyższych napięć (220 kV i 400 kV) elektroenergetycznej sieci przesyłowej.

W ramach kierunków rozwojowych Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA przewidywana jest realizacja budowy linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Plewiska - Mogilno - Bydgoszcz Zachód.

Dla tej linii Energoprojekt Poznań S.A., na zlecenie PSE SA, wykonał w latach 1997 - 1998 studium lokalizacyjne, które opiniowane było przez zainteresowane w tym Gminę Murowana Goślina. Urząd pozytywnie zaopiniował lokalizację trasy przewidywanej linii pismem z dnia 7. 03.1997 r. znak: 7350/8/97, skierowanym do Energoprojekt Poznań SA).

Trasa dla przewidywanej linii 400 kV relacji Plewiska – Mogilno – Bydgoszcz Zachód, rezerwowana jest w opracowaniach gminnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Wzdłuż tej linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu. Po wybudowaniu przedmiotowej linii należy przewidywać dostępność do niej celem wykonywania prac związanych z jej utrzymaniem, eksploatacją i przebudową.

Ocena aktualnego stanu systemów energetycznych

System elektroenergetyczny zaspokaja potrzeby wszystkich dotychczasowych odbiorców energii elektrycznej.

System zasilania Gminy Murowana Goślina w energię elektryczną jest dobrze skonfigurowany i znajduje się w dobrym stanie technicznym.

Duże rezerwy stacji transformatorowych wbudowanych w GPZ-tach zasilający Gminę Murowana Goślina, pozwalają na nowe podłączenia do systemu i zwiększenie liczby odbiorców stosujących ogrzewanie elektryczne (dotyczyć to może np. mieszkań obecnie ogrzewanych piecami węglowymi).

13.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Koncesję na obrót gazem i zarządzanie systemem rozdzielczych sieci gazowych na terenie Gminy Murowana Goślina posiada Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

Obecnie Murowana Goślina zasilana jest gazem ziemnym grupy E (GZ-50). W gaz ziemny zasilane jest tylko Miasto Murowana Goślina i część miejscowości Przebędowo i Mściszewo. Gaz rozprowadzany jest siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia.

Długość sieci gazowej na terenie miasta i gminy Murowana Goślina wynosi 74,5 km, w tym 37,3 km sieci przesyłowej i 37,2 km sieci dystrybucyjnej, według danych z GUS za rok 2005.

Operatorem sieci gazowej wysokiego ciśnienia będącej źródłem zasilania w gaz ziemny gminy Murowana Goślina jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Spółka ta obsługuje następujące gazociągi wysokiego ciśnienia na terenie gminy:

1. DN 500 - relacji Poznań – Piła (rok budowy 1973),
2. DN 100 – odgałęzienie Oborniki Wielkopolskie (roku budowy 1974),
3. DN 80 - odgałęzienie Murowana Goślina (roku budowy 1986),

Zasilanie gazem ziemnym realizowane jest poprzez stację redukcyjno – pomiarową I⁰ (rok budowy 1986), o przepustowości $Q=3\ 000\ m^3/h$ zlokalizowaną na terenie Miasta Murowana Goślina.

Na terenie Miasta i Gminy Murowana Goślina znajdują się również dwie sieciowe stacje gazowe II⁰ oraz cztery stacje II⁰ dla odbioru przemysłowego.

Przez teren gminy przebiega gazociąg tranzytowy relacji Jamał – Europa o średnicy nominalnej DN 1400. Zarządcą tego gazociągu jest spółka System Gazociągów Tranzytowych EuRoPol GAZ S.A.

Lokalizacja obiektów budowlanych względem przedmiotowych sieci powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1978 r. nr 21, poz. 94) oraz normami branżowymi BN-71/8976-31 i BN-80/8976-31, z których

wynika że odległość podstawowa dla lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia wynosi odpowiednio:

- 38 m dla gazociągu 500 mm,
- 35 m dla gazociągu 100 i 80 mm,
- 35 m dla stacji gazowej I stopnia w Murowanej Goślinie.

Plany rozwojowe systemów gazowniczych

W najbliższym okresie Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. planuje rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w miejscowości Murowana Goślina na ul. Bohuna, Soplicy, Heleny, Kmicica, Oleńki, Podbipięty. Rozważana jest również możliwość rozbudowy sieci średniego ciśnienia na osiedlu „Zielone Wzgórza”. Planuje również wybudowanie sieci średniego ciśnienia do miejscowości Rakownia.

Firma WOSD Sp. z o.o Oddział - Zakład Gazowniczy Poznań dysponuje sieciami gazowymi na terenie Miasta i Gminy Murowana Goślina, jest zainteresowana dostawą gazu ziemnego do inwestorów na terenach przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą.

Zatwierdzony przez Urząd Regulacji Energetyki „Plan Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. na lata 2006-2008” nie zakłada rozbudowy przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia na analizowanym obszarze.

PGNiG Zielona Góra nie posiada utworzonych obszarów i terenów górniczych w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego ani urządzeń technicznych na terenie gminy Murowana Goślina.

Oddział w Zielonej Górze nie planuje realizacji nowych inwestycji na terenie gminy.

Gmina objęta jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja Szamotuły nr 19/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważna do 07.07.2008r. *Nowa koncesja: „Murowana Goślina-Kłęcko” nr 10/2007 z dnia 3.08.2007 r. ważnej do dnia 03.08.2016 r.*

System Gazociągów Tranzytowych EuRoPol GAZ s.a. planuje przebieg II nitki gazociągu „Jamał”, która ma przebiegać równolegle do Nitki I w odległości 15 m. Planowany przebieg II-giej nitki gazociągu tranzytowego na terenie Gminy Murowana Goślina jest zgodny ze złożonym w Urzędzie Gminy

wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pod nazwą: „System Gazociągów Tranzytowych przez terytorium Rzeczypospolitej, II Nitka, Gmina Murowana Goślina, woj. wielkopolskie” opracowanym i przekazanym do Urzędu Gminy przez Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa „Gazoprojekt” S.A., nr arch. 914701.056 przy piśmie znak RT/T-9147/921/99 z dnia 3 listopada 1999r. W chwili obecnej na terenie Gminy Murowana Goślina nie jest planowane rozpoczęcie jakichkolwiek prac inwestycyjnych ponieważ decyzje z tym związane mogą być podjęte wyłącznie na szczeblu międzynarodowym.

Istniejąca infrastruktura gazownicza na terenie zgazyfikowanych miejscowości (obszar miejski, część Przebędowa i Mściszewa) Miasta i Gminy Murowana Goślina pozwala dostarczyć praktycznie każdą ilość gazu dla celów komunalno – bytowych, grzewczych oraz przemysłowych. Istnieje też rezerwa gazu ziemnego w sieci dystrybucyjnej oraz na stacjach redukcyjno-pomiarowych I i II stopnia, które pozwalają na pokrycie wzrostu zapotrzebowania gazu ziemnego w przypadku zwiększenia liczby odbiorców na cele bytowe, grzewcze oraz technologiczne.

13.2.5. Energetyka ciepła

Na terenie gminy Murowana Goślina znajduje się sieć ciepła, o długości około 2,5 km, zasilająca budynki Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórza”. Ciepło wytwarzane jest przez firmę „PRESSTERM” Spółka z o.o. zlokalizowaną w miejscowości Bolechowo na terenie gminy Czerwonak. Spółka ta jest zależna od Dalkia Poznań S.A. Czerwonak.

Źródłem ciepła w kotłowni „PRESSTERM” w Bolechowie, do końca stycznia 2008 r., są 3 kotły wodne, rusztowe typu WR25, rok budowy 1978 o mocy nominalnej 87,0 MW. Szacowana aktualna sprawność produkcji wynosi około 45%.

Z sieci ciepłej zasilane są węzły ciepłne: W-1, W-3, W-4, W-5, W-6, W-6a, W-7, W-8, W-8a, W-9, W-9a, W-12, W-17, przedszkole, szkoła, kościół i pomieszczenia magazynowe. Węzły ciepłne zlokalizowane na terenie osiedla

Zielone Wzgórza działają jako węzły wymiennikowe dwufunkcyjne tzn. na potrzeby centralnego ogrzewania i jako podgrzewacz ciepłej wody użytkowej. Dla budownictwa mieszkaniowego wykonane są jako węzły grupowe (jeden węzeł cieplny na kilka bloków), a dla budownictwa komunalnego typu szkoła, hotel, przedszkole jako węzły indywidualne. Na terenie miasta i gminy zlokalizowane są ponadto kotłownie lokalne zasilające w energię ciepłą poszczególne grupy budynków: w Murowanej Goślinie kotłownia przy ul. Wojska Polskiego, kotłownia w Przebędowie i w Raduszynie.

W ostatnich latach występuje spadek sprzedaży ciepła. Jest to spowodowane głównie racjonalizacją użytkowania energii bezpośrednio u odbiorców (np. w wyniku realizacji termomodernizacji budynków). Spadkowi zapotrzebowania na ciepło sieciowe towarzyszy również znaczny spadek mocy zamówionej przez odbiorców.

Plany modernizacyjne przedsiębiorstwa ciepłowniczego

Spółka Dalkia S.A. przewiduje następujący zakres inwestycji w źródle „PRESSTERM”:

- zastąpienie kotła typu WR25 kotłem typu WRp6/WR6 o mocy nominalnej 6,0 MW wykonanym w technologii ścian szczelnych – kocioł dla potrzeb letnich i okresów przejściowych,
- zastąpienie drugiego kotła typu WR25 kotłem typu WRp12/WR10 o mocy nominalnej 12,0 MW wykonanym w technologii ścian szczelnych – kocioł podstawowy dla sezonu zimowego,
- montaż układu odpylania spalin dla każdego kotła dwustopniowy z odpylaczem wstępnym i multicyklonami zapewniający spełnienie wymagań ochrony powietrza atmosferycznego dla tego typu kotłów,
- całkowita wymiana układów pompowych – mieszających, stabilizujących i obiegowych wody sieciowej,
- modernizacja układów elektrycznych z wyposażeniem wszystkich głównych napędów w falowniki,
- budowa układów AKPiA umożliwiających pracę kotłowni w układzie automatycznie zadawanych parametrów.

Przewidywany okres zakończenia modernizacji – styczeń/luty 2008 r.

Docelowo moc uzyskiwana w kotłowni „PRESSTERM” w Bolechowie wynosić będzie 18 MW. W przyszłości, w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię ciepłą, istnieje możliwość zwiększenia mocy do 30 MW.

Sieci ciepłne

Dalkia S.A. w zakresie sieci ciepłych nie przewiduje w najbliższym czasie inwestycji modernizacyjnych choć nie wyklucza możliwości przejęcia w przyszłości odpowiedzialności również za dystrybucję ciepła do obiektów SM Zielone Wzgórza.

Ocena stanu aktualnego systemów energetycznych

Źródła ciepła

Obecnie w kotłowni uruchamiane są dwa nowe kotły na węgiel typu WRp6/WR6 o mocy nominalnej 6,0 MW wykonanym w technologii ścian szczelnych – kocioł dla potrzeb letnich i okresów przejściowych oraz typu WRp12/WR10 o mocy nominalnej 12,0 MW wykonanym w technologii ścian szczelnych – kocioł podstawowy dla sezonu zimowego. Do czasu pełnego rozruchu nowych kotłów, jako kocioł awaryjny wykorzystywany będzie stary kocioł typu WR25, który docelowo zostanie zlikwidowany.

System przesyłu i dystrybucji ciepła

Magistralna sieć ciepłownicza pomiędzy ciepłownią „PRESSTERM” jest wykonana w technologii tradycyjnej jako kanałowa i jest własnością SM „Zielone Wzgórza”. Cechuje się dużymi stratami ciepła, zwłaszcza w okresie letnim, kiedy pracuje tylko na potrzeby c.w.u. SM „Zielone Wzgórza”.

Z uwagi na bardzo zły stan techniczny, rurociągi ciepłownicze wykonane w technologii tradycyjnej w kanałach ciepłowniczych, wymagają prowadzenia sukcesywnych prac remontowych związanych z doszczelnieniem sieci, izolacją termiczną oraz wymianą wydzielonych odcinków sieci na nowe wykonane w technologii preizolowanej.

Magistralna sieć ciepłownicza posiada rezerwy przesyłowe, które powinny być wykorzystane do podłączenia nowych odbiorców do systemu w tym między innymi odbiorców z terenów rozwojowych.

13.2.6. Sieć radiowo-telewizyjna

Przez obszar gminy przebiega sieć radiowo-telewizyjna łącząca stacje nadawcze Poznań Piątkowo oraz Wągrowiec.

13.2.7. Gospodarka odpadami

Koordynacja działań w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy należy do zadań, które należą do kompetencji Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina. Dokumentem na podstawie, którego prowadzona jest gospodarka odpadami na obszarze całej gminy jest Plan gospodarki odpadami dla Miasta i Gminy Murowana Goślina opracowany i uchwalony w 2004 roku. Do zadań UMiG Murowana Goślina należy, w zakresie gospodarki odpadami, między innymi monitoring gospodarki odpadami (w tym kontrola ilości powstających w gminie odpadów), ewidencja podmiotów gospodarczych zajmujących się działalnością związaną z gospodarką odpadami a także wydawanie pozwoleń i koncesji na tego rodzaju działalność.

Gmina posiada jedno eksploatowane składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Składowisko to znajduje się w miejscowości Białęgi w centralnej części gminy. Właścicielem terenu na którym zlokalizowane jest składowisko odpadów jest gmina Murowana Goślina. Zarządzanie składowiskiem do końca 2025 roku jest firma ALTRANS Sp. z o.o.. Całkowita powierzchnia terenu składowiska wynosi około 5,5 ha. Zgodnie z projektem składowiska przewidywana jest realizacja 3 kwater w kilku etapach. Kwatery docelowo mają posiadać następujące parametry¹⁶:

- kwatera nr 1 powierzchnia 4 500 m², pojemność użytkowa 12 000 m³,
- kwatera nr 2 powierzchnia 8 890 m², pojemność użytkowa 54 200 m³,
- kwatera nr 3 pojemność użytkowa 52 000 m³.

Poszczególne kwatery mają groble co ułatwia etapowanie eksploatacji składowiska.

Umowa o eksploatacji składowiska odpadów komunalnych przewiduje, że w jednym roku można składować maksymalnie 13 200 ton odpadów czyli

¹⁶ Plan gospodarki odpadami dla Miasta i Gminy Murowana Goślina

około 26 ton na dobę. Przewidziano również że w ciągu roku 7 200 ton odpadów może pochodzić z poza terenu gminy Murowana Goślina.

W 2006¹⁷ zakończono na składowisku odpadów eksploatację kwatery nr 1, natomiast od 2005 roku wykorzystywana jest do użytku kwatera nr 2. Ostatnia trzecia kwatera pozostanie jako rezerwa i zostanie uruchomiona pod koniec eksploatacji kwatery nr 2. Składowisko podlega modernizacji: wykonywane są drogi wewnętrzne, rozbudowywane są pomieszczenia socjalne a także budowane są elementy infrastruktury służące segregacji odpadów.

Na obszarze gminy znajduje się teren zdegradowany po nielegalnym i nieczynnym wysypisku odpadów o powierzchni około 0,8 ha na obszarze miasta Murowana Goślina przy ulicy Starczanowskiej. Obecnie teren ten nie jest zrekultywowany. Przeprowadzona inwentaryzacja w 2003 roku na potrzeby wykazała, że na terenie gminy zlokalizowanych było ponad 130 nielegalnych wysypisk śmieci¹⁸.

Na obszarze gminy zbiórka odpadów komunalnych prowadzona jest przez szereg podmiotów (około 10 firm). Odpady gromadzone są w pojemnikach (pojemność od 110 do 1100 litrów) oraz w kontenerach (pojemność 2,5 do 8,0 m³). Zbiórka odpadów surowcowych prowadzona jest za pomocą pojemników o zróżnicowanych pod względem rodzaju i wielkości znajdujących się w wielu punktach na obszarze całej gminy oraz za pomocą worków foliowych bezpośrednio z poszczególnych nieruchomości. Metodami zbiórki odpadów surowcowych na obszarze gminy jest: metoda „u źródła” oraz „donoszenia”.

Selektywna zbiórka odpadów na obszarze miasta i gminy obejmuje następujące rodzaje odpadów¹⁹:

- papier i tektura,
- tworzywa sztuczne,
- szkło,
- odpady niebezpieczne (np. akumulatory, świetlówki, baterie, lekarstwa, opony),
- wielkogabarytowe (np. meble),

¹⁷ SPRAWOZDANIE O STANIE MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA, Murowana Goślina, dnia 20 listopada 2006 roku

¹⁸ Plan gospodarki odpadami dla Miasta i Gminy Murowana Goślina, Poznań 2004 r.

¹⁹ SPRAWOZDANIE O STANIE MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA, Murowana Goślina, dnia 20 listopada 2006 roku

- elektryczno-elektroniczne (np. lodówki, telewizory, pralki, urządzenia AGD).

Zbiórka odpadów zaliczonych do niebezpiecznych, wielkogabarytowych oraz elektryczno-elektronicznych przeprowadzana jest kwartalnie.

Szacunkowe dane²⁰. wskazują, że na obszarze gminy powstaje rocznie około 17 500 Mg odpadów. Należy zaznaczyć, że część z podanych powyżej objętości to import odpadów oraz że ilość odpadów niebezpiecznych wyliczono na podstawie decyzji dla poszczególnych podmiotów. Odpady zakwalifikowane jako komunalne (łącznie z selektywną zbiórką odpadów) to ponad 2 700 Mg czyli około 15% wszystkich odpadów powstających w gminie. W ramach selektywnej zbiórki odpadów w 2003 roku zebrano 41,6 Mg opakowań z tektury i papieru, 38,5 Mg opakowań z tworzyw sztucznych, 133,6 Mg opakowań ze szkła.

Największa ilość odpadów niebezpiecznych powstających na terenie gminy to oleje odpadowe i odpady ciekłych paliw a w dalszej kolejności odpady opakowaniowe, materiały filtracyjne i ubrania ochronne, elementy pojazdów i odpady z konserwacji przeglądu demontażu pojazdów, odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz baterie i akumulatory. Ze względu na braki w ewidencji nie można określić parametrów dotyczących wytwarzanych na obszarze gminy odpadów medycznych i weterynaryjnych. Łącznie w gminie wytwarzanych jest rocznie około 60 Mg odpadów niebezpiecznych.

Spośród wytwarzanych na terenie gminy w ilości około 7520 Mg odpadów innych niż niebezpieczne pochodzących z przemysłu, działalności handlowej i usługowej większość to odpady pochodzące z produkcji napojów alkoholowych i bezalkoholowych – około 7200 Mg rocznie. Są to odpady wytworzone przez Wielkopolskie Zakłady Farmaceutyczne BIO-WIN S.A. w Murowanej Goślinie. Inne rodzaje odpadów innych niż niebezpieczne wytwarzane na obszarze gminy to odpady opakowaniowe, odpady z demontażu, przeglądu i konserwacji pojazdów, odpady z mechanicznej obróbki odpadów. W gminie funkcjonują lokalne oczyszczalnie ścieków komunalnych w wyniku funkcjonowania, których powstają odpady takie jak między innymi piasek czy osady ściekowe. Odpady z oczyszczalni zalicza się do odpadów innych niż niebezpieczne. Ze względu na brak danych nie jest możliwe oszacowanie ilości powstających tam odpadów.

²⁰ Plan gospodarki odpadami dla Miasta i Gminy Murowana Goślina, Poznań 2004 r.

Dla gospodarki odpadami w gminie Murowana Goślina istotne jest zagadnienie importu odpadów. Na gminne składowisko odpadów w Białęgach dowożone i unieszkodliwiane jest 7200 Mg odpadów komunalnych z terenu miasta Poznania.

Istotnym problemem w zakresie gospodarki odpadami jest zagadnienie usuwania i unieszkodliwiania wyrobów zawierających azbest. Substancja ta jest zagrożeniem dla zdrowia a także życia ludzi. Unieszkodliwianie azbestu wymaga znacznych nakładów finansowych. Gmina Murowana Goślina zawarła porozumienie z Powiatem Poznańskim oraz Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, w sprawie wspierania finansowego osób fizycznych, które pragną pozbyć się wyrobów zawierających azbest, w szczególności powszechnie wykorzystywanych falistych płyt eternitowych.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Inwestycje celu publicznego w gminie Murowana Goślina o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i ustaleń programów służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym zostały wymienione w pkt. 1.7., 3.1.3 i 13.1, 13.2.

15. Spis tabel zawartych w tekście.

- Tab. nr 1. Rozwój ludności w gminie Murowana Goślina wg jednostek osiedleńczych w latach 1990-2006.
- Tab. nr 2. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Murowana Goślina w latach 1991-2006.
- Tab. nr 3. Liczba podmiotów gospodarczych wg wybranych dziedzin w gminie Murowana Goślina w latach 1996, 1999, 2003, 2006.
- Tab. nr 4. Podmioty gospodarcze w gminie wg wybranych działów gospodarki narodowej. Stan 2006 r.
- Tab. nr 5. Podmioty gospodarcze wg miejscowości i sektorów gospodarki narodowej. Stan 2006 r.
- Tab. nr 6. Potencjał gospodarczy wsi wg wybranych czynników w 2006 r.
- Tab. nr 7. Wykaz ujęć wód podziemnych na terenie gminy Murowana Goślina
- Tab. nr 8. Zestawienie klasyfikacji gleb
- Tab. nr 9. Jakość wód podziemnych badanych w sieci regionalnej monitoringu WIOŚ
- Tab. nr 10. Wyniki badania wód powierzchniowych pod kątem przydatności do kąpieli
- Tab. nr 11. Rejestr pomników przyrody
- Tab. nr 12. Użytkowanie gruntów
- Tab. nr 13. Struktura użytkowania gruntów
- Tab. nr 14. Powierzchnia zasiewów wg Powszechnego Spisu Rolnego 2002
- Tab. nr 15. Gospodarstwa rolne w 2007 r.
- Tab. nr 16. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków miasta i gminy Murowanej Gośliny
- Tab. nr 17. Cmentarze na terenie gminy Murowana Goślina wpisane do ewidencji zabytków.
- Tab. nr 18. Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Murowana Goślina
- Tab. nr 19. Rozwój ludności gminy Murowana Goślina w latach 1980-2006.

- Tab. nr 20. Przyrost i spadek ludności w gminie Murowana Goślina w latach 1980-2006.
- Tab. nr 21. Rozwój ludności w gminie Murowana Goślina wg jednostek osiedleńczych w latach 1990-2006.
- Tab. nr 22. Przyrost naturalny ludności w gminie Murowana Goślina w latach 1980-2006.
- Tab. nr 23. Migracje ludności w gminie Murowana Goślina w latach 1980-2006.
- Tab. nr 24. Struktura wieku ludności gminy Murowana Goślina w latach 1995-2006.
- Tab. nr 25. Struktura pracujących w gminie Murowana Goślina w 2005 r.
- Tab. nr 26. Pracujący w gospodarce narodowej w gminie Murowana Goślina w 2005 r.
- Tab. nr 27. Bezrobotni w gminie Murowana Goślina w latach 1991-2006.
- Tab. nr 28. Zasoby i warunki mieszkaniowe gminy Murowana Goślina w 2006 r. na tle powiatu poznańskiego i województwa wielkopolskiego.
- Tab. nr 29. Wyposażenie mieszkań w gminie Murowana Goślina w instalacje techniczno-sanitarne w 2006 r. na tle powiatu poznańskiego.
- Tab. nr 30. Zasoby mieszkaniowe gminy Murowana Goślina w latach 1995-2006.
- Tab. nr 31. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w gminie Murowana Goślina w latach 1995-2006.
- Tab. nr 32. Wskaźnik intensywności realizacji zabudowy w gminie Murowana Goślina w latach 1995-2006.
- Tab. nr 33. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Murowana Goślina* w latach 2003-2006.
- Tab. nr 34. Szkoły podstawowe, gimnazjalne i ponadgimnazjalne w gminie Murowana Goślina – stan 2006 r.
- Tab. nr 35. Wyposażenie miasta i wsi Murowana Goślina w usługi. Stan 2006 r.
- Tab. nr 36. Potencjalne trasy atrakcyjne turystycznie na terenie Gminy Murowana Goślina
- Tab. nr 37. Warunki życia mieszkańców miejsko - wiejskiej gminy Murowana Goślina na tle miejsko – wiejskich gmin powiatu poznańskiego w 2006 roku.

Tab. nr 38. Warunki życia mieszkańców gminy Murowana Goślina na tle województwa wielkopolskiego w 2006 roku.

Tab. nr 39. Wyposażenie miasta i wsi Murowana Goślina w usługi. Stan 2006 r.

Tab. nr 40. Wykaz ujęć na terenie gminy Murowana Goślina

16. Spis wykresów zawartych w tekście.

Wyk. nr 1. Rozwój ludności gminy Murowana Goślina w latach 1975-2006.

Wyk. nr 2. Struktura wieku ludności w gminie Murowana Goślina w 2006 r.

Wyk. nr 3. Bezrobotni w gminie Murowana Goślina w latach 1991-2006.

Wyk. nr 4. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w gminie Murowana Goślina w latach 1995-2006.

MUROWANA GOŚLINA 2013

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA**

**TOM II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

TEKST JEDNOLITY

**Załącznik nr 1B
Do Uchwały NR XXXIII/322/2013
Rady Miejskiej Murowanej Gośliny
Z dnia 17 grudnia 2013 r.**

**SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MUROWANA GOŚLINA**

Na podstawie Uchwały Nr XXIII/225/2012 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 Grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Zmiany Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murowana Goślina dla terenów położonych w rejonie obwodnicy Murowanej Gośliny, części miasta Murowana Goślina oraz działek nr 23/1 I 23/2 w Boduszewie.

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA
TOMASZ ŁĘCKI**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Agata Marciniak, członek ZOIU Z-371

mgr inż. arch. Iwona Stachowska członek ZOIU Z-14

mgr inż. arch. Aldona Cieśla członek ZOIU Z-552



SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MUROWANA GOŚLINA

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

TOMASZ ŁĘCKI

STUDIUM SPORZĄDZONO W WIELKOPOLSKIM BIURZE
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W POZNANIU

DYREKTOR BIURA:

MAREK BRYL

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Ewa Pietz – główny projektant, członek ZOIU

Bartosz Burzyński – projektant prowadzący temat, członek ZOIU,

Małgorzata Czerniak – środowisko przyrodnicze

Elżbieta Kozłowska – środowisko przyrodnicze

Grażyna Łyczkowska – środowisko przyrodnicze

Ewa Arabas – środowisko kulturowe

Julian Kobusiński – środowisko przyrodnicze

Mateusz Krygier – środowisko przyrodnicze

Agata Żmuda – zagadnienia społeczno-gospodarcze

Lutomiła Niełacna – zagadnienia społeczno-gospodarcze

Konrad Borowski – zagadnienia społeczno-gospodarcze

Ewa Schwermer – komunikacja

Stefan Dutkowiak – komunikacja

Bartosz Burzyński – infrastruktura techniczna

Ewa Prejs – opracowanie graficzne

Maria Gierdalska – opracowanie graficzne

Jadwiga Lechicka – opracowanie graficzne

Andrzej Jarzembowski – opracowanie graficzne

Krzysztof Szukała – opracowanie graficzne

Zdzisław Gąsiorowski – opracowanie graficzne

Jędrzej Cesar – opracowanie graficzne

SPIS TREŚCI

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	6
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	6
1.1. Cele rozwoju gminy	7
1.2. Funkcje gminy	9
1.3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych	11
1.4. Kierunki i zasady rozwoju gminy w sferze społecznej i gospodarczej	16
1.4.1. Demografia.....	16
1.4.2. Zabezpieczenie miejsc pracy	17
1.4.3. Potrzeby mieszkaniowe	18
1.4.4. Potrzeby w zakresie usług.....	19
1.4.5. Tereny działalności gospodarczej	21
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	22
2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy	22
2.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę w tym tereny z ograniczeniami dla zabudowy	23
2.3. Ustalenia dla poszczególnych form zagospodarowania terenu, w tym dla obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz terenów eksploatacji kopalin - kierunki i wskaźniki.....	25
2.3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów - miasto Murowana Goślina	29
2.3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów - gmina Murowana Goślina	50
2.3.3. Tereny z ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania terenu	73
2.4. Wielkości projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej.....	78
2.4.1. Minimalne wielkości projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w miejscowościach poza miastem Murowana Goślina	78
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	80
3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania	80
3.1.1. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.....	82
3.1.2. W zakresie ochrony lasów i terenów zielonych.....	85
3.1.3. W zakresie gospodarki rolnej i ochrony gleb.....	86
3.1.4. W zakresie ochrony zasobów kopalin.....	87
3.1.5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.....	87

3.1.6. W zakresie ochrony powietrza	88
3.2. Rekreacja.....	89
3.3. Gospodarka odpadami	98
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	100
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	106
5.1. Komunikacja	106
5.2. Zaopatrzenie w wodę.....	111
5.3. Odprowadzenie ścieków	112
5.4. Elektroenergetyka oraz sieć radiowo-telewizyjna.....	114
5.5. Gaz	116
5.6. Energetyka ciepła.....	118
5.7. Gospodarka odpadami	118
5.8. Odnawialne źródła energii	119
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	120
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	123
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	124
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	124
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	125
11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH	127
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	128
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	129
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	130
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	130
16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	131

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podlega uchwaleniu przez Radę Gminy. Z tego faktu wynika konieczność zawarcia w tym dokumencie takich treści, które Samorząd akceptuje i za realizację których może wziąć odpowiedzialność przed społecznością gminy. Zostały one określone na rysunku studium oraz w niniejszej części tekstu „Kierunki”.

Studium jest zatem rodzajem deklaracji i zobowiązania się Rady Gminy do konsekwentnej realizacji przyjętej polityki przestrzennej a tym samym do popierania i promowania wszystkich działań zgodnych z tą polityką.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania. Polityka przestrzenna określona w Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego planu miejscowego.

Gospodarka przestrzenna w mieście i gminie winna być jednak prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planach miejscowych powinny być każdorazowo określone zasady podziału terenu, wydzielania nowych działek, minimalna wielkość wydzielonych działek, procent zabudowy działki, procentowy udział powierzchni zieleni w zagospodarowaniu działki oraz podstawowe parametry zabudowy i zasady obsługi technicznej, w oparciu o wytyczne Studium.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być bieżąco monitorowany, informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, określa precyzyjnie uwarunkowania

(przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) a generalnie określa kierunki rozwoju miasta i terenów wiejskich gminy Murowana Goślina. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina nie jest przepisem gminnym.

W przypadku zmiany istotnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną gminy, może zajść potrzeba wprowadzenia zmian do Studium.

Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie Uchwały Nr XXIII/225/2012 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 Grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Zmiany Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murowana Goślina dla terenów położonych w rejonie obwodnicy Murowanej Gośliny, części miasta Murowana Goślina oraz działek nr 23/1 I 23/2 w Boduszewie) nie wymagają wprowadzania zmian w treści ustaleń studium. Dla obszarów zmiany studium mają zastosowanie ustalenia studium sprzed niniejszej zmiany.

1.1. Cele rozwoju gminy

Dla sprecyzowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niezbędne jest - z jednej strony - ustalenie celów jej rozwoju, z drugiej - określenie możliwości i ograniczeń tego rozwoju, przedstawionych w części Uwarunkowania.

Celem nadrzędnym w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy jest zapewnienie właściwego poziomu życia jego mieszkańców, poprzez zapewnienie wysokich parametrów zagospodarowania - przestrzennych i środowiskowych, zapewnienie równorzędnego dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców, zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej i systemu komunikacyjnego.

1) Cele proekologiczne:

- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona wód,

- ochrona powietrza,
- ochrona ziemi.

2) Cele rozwoju kulturowego:

- ochrona obiektów zabytkowych,
- ochrona krajobrazu kulturowego,
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej.

3) Cele rozwoju gospodarczego:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług podstawowych i bytowych,
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej,
- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej.

Koncepcja rozwoju gminy powinna opierać się na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne i społeczne struktury gminne tworzą jeden złożony, współzależny i współdziałający system, uwzględniający złożoności wynikające z położenia w systemie osadniczym, przyrodniczym i technicznym rejonu.

Jednocześnie, aby koncepcja rozwoju gminy była trafna i gwarantowała możliwość jej realizacji powinna:

- wynikać z naturalnych trendów rozwojowych,
- uwzględniać naturalne predyspozycje środowiska przyrodniczego,
- odpowiadać uwarunkowaniom zewnętrznym i wewnętrznym,
- wskazywać i wykorzystywać zakres możliwych stymulacji i ingerencji w naturalny proces rozwojowy.

Zgodnie z przyjętą *Strategią rozwoju miasta i gminy Murowana Goślina na lata 2004-2013 i na lata 2007-2020*, wyznaczone zostały następujące misje „Nadrzędnym celem strategii jest osiągnięcie w zakreślonym horyzoncie czasowym jakości życia mieszkańców oraz funkcjonowania podmiotów gospodarczych odpowiadającej najwyższemu standardowi analogicznych gmin miejsko-wiejskich w Unii Europejskiej” oraz „Chcemy być gminą, w której warto

żyć, pracować i odpoczywać”, które gmina osiągnie poprzez wyznaczone cele strategiczne, a mianowicie poprzez:

- zwiększenie dostępności komunikacyjnej ułatwiającej kontakty zewnętrzne, wewnętrzną integrację gminy, wzrost jej konkurencyjności, zwłaszcza atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej,
- rozwój nowoczesnej bazy oświatowej oraz oferty usług edukacyjnych umożliwiających wysoką jakość kształcenia dzieci, młodzieży i dorosłych,
- pełne wyposażenia gminy w sieć i urządzenia infrastrukturalne oraz usprawnienia organizacyjne w zakresie świadczenia usług komunalnych,
- stwarzanie warunków umożliwiających wzrost konkurencyjności lokalnej gospodarki poprzez zintensyfikowanie rozwoju gospodarczego i restrukturyzację bazy ekonomicznej (dywersyfikacja),
- zintensyfikowanie promocji wewnętrznej i zewnętrznej gminy oraz zorganizowanie nowoczesnego profesjonalnego zarządzania strategicznego,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury służącej wzmocnieniu potencjału rozwojowego gminy,
- wzmocnienie lokalnej bazy ekonomicznej i kapitału społecznego służące intensyfikacji rozwoju społeczno-gospodarczego.

Powyższe cele motywują pozostałe ustalenia dotyczące polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Osiągnięcie ich nie może się jednak odbyć z pominięciem uwarunkowań rozwoju gminy omówionych w części Uwarunkowania.

1.2. Funkcje gminy

W mieście Murowana Goślina poza wiodącą funkcją mieszkaniową, na przestrzeni lat rozwinął się drobny przemysł, rzemiosło i usługi lokalne (większość mieszkańców jest zatrudniona w tych sferach). Na obszarze gminy dominują gospodarki rolne i leśna, oparte na dużych kompleksach gruntów rolnych dobrych klas oraz znaczących kompleksach leśnych.

Na terenach wsi położonych przy trasach Murowana Goślina - Oborniki (Uchorowo, Nieszawa) i Murowana Goślina - Skoki (Długa Goślina), oprócz funkcji obsługi rolnictwa rozwinęły się funkcje mieszkaniowa i działalności gospodarczej.

W świetle przeprowadzonej inwentaryzacji stanu gminy oraz analizy jej predyspozycji i możliwości rozwoju na tle uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych uznać należy, że istniejące funkcje miasta i wsi gminy Murowana Goślina powinny być kontynuowane z tym, że winny one ulec ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój. Powinny również być w znacznym stopniu zaktywizowane, aby mogły stać się w większym stopniu czynnikami miastotwórczymi, a - w przypadku wsi - czynnikami rozwojowymi.

Istniejące funkcje winny też ulec przewartościowaniu w stopniu równym interwencyjnemu wprowadzeniu nowych funkcji, w celu pobudzenia rozwoju jednostki administracyjnej jaką jest gmina.

Przewartościowane i zaktywizowane zostaną następujące funkcje:

- mieszkalnictwo,
- turystyka i wypoczynek,
- działalność gospodarcza z wykluczeniem obiektów szczególnie uciążliwych,
- usługi oświaty.

Wprowadzane zmiany wynikają z:

- koncepcji zrównoważonego rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe: jakość życia, jakość środowiska przyrodniczego, wizerunek przestrzeni i krajobrazu,
- z potrzeby zdobywania rynku inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi jakimi są gminy,
- z dostosowywania się do wymogów i standardów Unii Europejskiej.

Uznaje się, że podstawowymi funkcjami gminy Murowana Goślina (bez rozdziału na funkcje miasta i funkcje wsi) w okresie perspektywnym będą:

- ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego dla aglomeracji poznańskiej,
- zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców północno - wschodniej części Poznania i północnej części powiatu poznańskiego (usługi lokalne i ponadlokalne),
- mieszkalnictwo jako oferta deweloperska dla poznańskiej i okolicznej klasy średniej,

- działalność gospodarcza z wykluczeniem obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- usługi handlu o znaczeniu ponadlokalnym,
- nauka i doświadczalnictwo,
- nowoczesne rolnictwo, z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego,
- leśnictwo,
- szkolnictwo średnie i pomaturalne.

1.3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych

Schemat gospodarowania w gminie składa się z kolejnych kroków, które mają doprowadzić do uzyskania założonego efektu działań lub maksymalnego zbliżenia się do tego efektu.

Gmina winna być postrzegana:

- jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, oceniana na podstawie jakości życia,
- jako przestrzeń krajobrazowo - estetyczna, odbierana w kategoriach wizualnych i odczuwana w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
- jako miejsce, w którym realizuje się życiowe cele,
- jako ważne ogniwo w regionalnym systemie przyrodniczym i osadniczym,
- jako centrum usługowo – handlowe dla całego regionu oraz osób przejeżdżających.

Dla uzyskania założonego efektu podejmować należy działania dotyczące poszczególnych sfer rozwoju: środowiska przyrodniczego, mieszkania, pracy, wypoczynku oraz podjąć realizację zadań ponadlokalnych.

Środkiem osiągania założonych celów rozwoju są działania różnorodnych podmiotów na rzecz realizacji programów wyznaczonych dla poszczególnych sfer rozwoju.

Zakłada się zrównoważony rozwój gminy, podążający w kierunku zmian

jakościowych w przestrzeni gminy w strefie objętej ochroną (Puszcza Zielonka, rezerwat, Natura 2000) oraz zmian jakościowo-ilościowych w strefie rolniczo - leśnej i zurbanizowanej.

W strefie objętej najwyższą ochroną, do której zaliczamy tereny rezerwatów przyrody, Park Krajobrazowy Puszcza Zielonka, obszary Natura 2000, gospodarowanie w przestrzeni winno przebiegać zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu o powołaniu Parku Krajobrazowego oraz zgodnie z Planem Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, a ponadto zmierzać powinno w kierunku zahamowania degradacyjnych procesów w przestrzeni i środowisku powodowanych niekontrolowanym rozwojem zabudowy letniskowej i mieszkaniowej.

W strefie rolniczo - leśnej gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku:

- 1) odnowy krajobrazu rolniczego na drodze:
 - właściwego kształtowania systemu zieleni,
 - ochrony i rekonstrukcji stosunków wodnych,
 - wprowadzania rolnictwa ekologicznego,
- 2) kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa - upraw rolnych i hodowli z preferencją dla nieintensywnych form hodowli bydła, koni, kóz i owiec, jako kierunków wzbogacających krajobraz, a nie uciążliwych dla środowiska,
- 3) kontynuacji gospodarki leśnej,
- 4) rozwoju różnorodnych form rekreacji, turystyki i wypoczynku na terenach poza obszarami chronionymi.

W strefie zurbanizowanej (miasto, otoczenie miasta i jednostki wiejskie) kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą:

- 1) przygotowania różnorodnej oferty :
 - terenów mieszkaniowych ,
 - terenów usług,

- terenów aktywności gospodarczej, drobnego przemysłu i drobnej wytwórczości w taki sposób, aby harmonijnie wpasowały się w krajobraz i nie były uciążliwe dla środowiska przyrodniczego,
- 2) rozwoju przestrzennego wielofunkcyjnych wiejskich jednostek osadniczych o silniejszych trendach wraz z poprawą jakości życia,
- 3) rozwoju jakościowego jednostek nie wykazujących tendencji wzrostowych tzn. wzbogacenie w obiekty i placówki usługowe, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, poprawa wizerunku wsi,
- 4) ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

Sfery polityki przestrzennej i programy działań

Polityka przestrzenna odnosi się do czterech płaszczyzn zrównoważonego rozwoju:

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- środowiska mieszkaniowego,
- sfery pracy,
- sfery wypoczynku.

Każda z ww. sfer tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej. Sfery przenikają się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń gminy, łącznie z jej wszystkimi składnikami, łącznie ze środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań oraz od poziomu i kultury obsługi interesantów.

Programy działań w poszczególnych sferach rozwoju

a) Ochrona środowiska przyrodniczego:

- prowadzenie działań w oparciu o Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Murowana Goślina,
- rozwój sieci infrastruktury technicznej, w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów gminy,

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy oraz propagowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczalni zagrodowych na terenach leżących poza systemem kanalizacji, pomoc w pozyskiwaniu środków finansowych dla indywidualnych inwestorów,
- propagowanie idei i organizowanie segregacji odpadów i kompostowania odpadów organicznych oraz rozwój zorganizowanego odbioru odpadów,
- egzekwowanie od uciążliwych zakładów likwidacji uciążliwości z nakazem wprowadzenia zieleni wokół granic działki,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na terenach nieużytków rolnych, wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej, nadwodnej i śródpolnej, kształtowanie tzw. „korytarzy ekologicznych”,
- prowadzenie do udroźnienia, oczyszczenia i rozbudowy systemów wód otwartych gminy, realizacja programu małej i średniej retencji,
- prowadzenie prac restytucyjnych i pielęgnacyjnych w parkach miejskich i dworskich,
- hamowanie procesów degradacji gleb w celu zachowania prawidłowej struktury pól uprawnych, łąk, zadrzewień,
- działania na rzecz sukcesywnego wprowadzania rolnictwa ekologicznego: szkolenia, pokazy, wyjazdy szkoleniowe,
- stymulowanie inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych,
- propagowanie i prowadzenie edukacji ekologicznej, uzyskiwanie środków na cele edukacji, objęcie programem dzieci w wieku szkolnym, organizowanie spotkań

b) Kształtowanie środowiska mieszkaniowego, rynku pracy i wypoczynku.

Zaspokojenie elementarnych potrzeb ludności w zakresie zamieszkania i usług, pracy i wypoczynku poprzez:

- przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej na potrzeby własne, a w tym opracowanie planów miejscowych, wykup i urządzenie niezbędnych dróg publicznych, uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- budowę infrastruktury społecznej ze szczególnym naciskiem na rozwój usług oświaty i usług zdrowia, w tym szkolnictwa średniego i pomaturalnego,

- budowę mieszkań komunalnych,
- przygotowanie bogatej oferty terenowej dla zabudowy mieszkaniowej,
- podjęcie działań na rzecz zorganizowania komunikacji wahadłowej na trasie Poznań – Murowana Goślina,
- urządzenie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługom społecznym,
- podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną,
- udostępnianie terenów metodami j.w. pod aktywność gospodarczą oraz modernizacja, konserwacja i rozwój gminnej sieci drogowej i infrastruktury technicznej,
- aktywizację rolnictwa we wszystkich jego formach, z wykluczeniem uciążliwych dla środowiska oraz kontynuacja gospodarki leśnej,
- udostępnianie terenów dla rozwoju różnorodnych form sportu, wypoczynku i rekreacji,
- urządzenie parków miejskich i gminnych.

Ponadto należy dążyć do podniesienia rangi miasta jako ośrodka lokalnego rozwoju oraz do podniesienia znaczenia gminy w układzie powiatowym, poprzez:

- promocję gminy,
- przygotowanie zróżnicowanej i bogatej oferty terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- podjęcie działań na rzecz budowy dróg i wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wyznaczanie szlaków turystycznych,
- podjęcie i promocja działań na rzecz ochrony środowiska i zachowania walorów krajobrazowych,
- przygotowanie bogatej oferty terenowej dla zabudowy mieszkaniowej,
- rozbudowę bazy oświatowej.

Ze względu na istniejące: przyrodnicze, kulturowe i społeczno – gospodarcze uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz w miarę równomierny rozwój poszczególnych funkcji i form zagospodarowania, jak również występowanie jednoznacznych czynników

mogących być motorem rozwoju wybranych dziedzin, nie znaleziono uzasadnienia do wariantowania rozwoju gminy.

Etapowanie realizacji

Etapowanie wchodzenia z inwestycjami na poszczególne tereny:

- w pierwszej kolejności winny być zabudowywane tereny, które można podłączyć do istniejącej infrastruktury technicznej,
- w następnym etapie uruchomione winny być tereny, które można uzbroić poprzez rozbudowę istniejącej już infrastruktury technicznej,
- w ostatnim etapie uruchomione mogą być tereny, dla których trzeba uprzednio wybudować nowe systemy uzbrojenia.

Niewskazane jest wchodzenie na nowe tereny z zabudową rozproszoną lub tworzenie „wysp” zabudowy rozdzielonej użytkami rolnymi. Dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej.

1.4. Kierunki i zasady rozwoju gminy w sferze społecznej i gospodarczej

1.4.1. Demografia

W rozwoju demograficznym miasta, przy uwzględnieniu występującego w ostatnim czasie trendu rozwoju oraz przy utrzymaniu się dotychczasowych sprzyjających procesów i kierunków rozwoju przewiduje się wzrost ludności z 10,1 tys. mieszkańców w 2006r. do ok.13,5 tys. w 2020r.

Natomiast w rozwoju ludności wiejskiej przewiduje się dalszą stabilizację i wzrost ludności z uwagi na dodatni przyrost naturalny oraz dalszą stabilizację salda migracji. Przyjmuje się perspektywiczną wielkość zaludnienia obszarów wiejskich na około 6,5 tys. osób.

Biorąc pod uwagę ofertowe tereny mieszkaniowe, które zostały wyznaczone w Studium na łączną powierzchnię 1170 ha określa się docelową chłonność wszystkich terenów mieszkaniowych gminy na około 37,8 tys. mieszkańców. Na terenach rozwojowych miasta wyznaczono brutto 292 ha pod zabudowę mieszkaniową. Szacuje się, że istnieje możliwość zamieszkania na nich

około 12,2 tys. osób. Z kolei chłonność 878 ha (brutto) wiejskich terenów mieszkaniowych szacuje się na około 25,6 tys. osób.

Równocześnie ze wzrostem ludności i przekształceniami w procesach demograficznych, nastąpią zmiany w strukturze wieku ludności. Będą one polegać na niewielkim spadku udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym i nieznacznym wzroście ludności w wieku produkcyjnym oraz zauważalnym wzroście ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tereny rozwojowe gminy

W związku z przewidywanym rozwojem jednostek osadniczych, określa się tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania, pozwalające na swobodny rozwój tych jednostek. Dla miasta i niektórych wsi, dla których prognozuje się dynamiczny rozwój określa się nowe tereny rozwojowe oraz obszary strategiczne.

Tereny rozwojowe określono dla wiodących funkcji miasta, a więc budownictwa mieszkaniowego, usług i przemysłu. Dla wiodących jednostek wiejskich wyznaczono również tereny rozwojowe i obszary strategiczne. Dla większości wsi jednak w pierwszej kolejności powinno dążyć się do uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez realizację obiektów mieszkaniowych, usługowych czy działalności gospodarczej.

1.4.2. Zabezpieczenie miejsc pracy

Przyszłościową liczbę ludności gminy charakteryzuje dość wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym, stąd konieczność tworzenia możliwości miejsc pracy na terenie gminy, a jednocześnie sprzyjanie pozyskiwaniu miejsc pracy poza obszarem gminy.

Głównym miejscem pracy na terenie gminy będzie przemysł i budownictwo oraz usługi rynkowe. Zauważalny będzie dynamiczny wzrost miejsc pracy w sektorze usług rynkowych, a usługi nierynkowe, które skupiają sektor publiczny nadal zachowają pozycję stabilnego miejsca pracy.

Studium określa możliwości realizacji miejsc pracy na terenie gminy, wyznaczając tereny pod rozwój określonych funkcji. Miejsca pracy będą

realizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej i letniskowej (tereny oznaczone symbolem MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5), pod usługi (tereny oznaczone symbolem Uo, Us) oraz na terenach przeznaczonych na cele przemysłowe (tereny oznaczone symbolem P).

Część mieszkańców gminy nadal będzie się trudnić w gospodarce rolnej, mimo przewidywanego spadku zatrudnienia w tym sektorze.

Poza tym nadal będą występowały wyjazdy do pracy poza obszar gminy, głównie do Poznania oraz do otaczających miejskich i wiejskich ośrodków gminnych i centrów handlowo - usługowych.

1.4.3. Potrzeby mieszkaniowe

W Studium tereny mieszkaniowe zostały wyznaczone jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług - MN1, we wszystkich miejscowościach gminy z wyjątkiem Wojnówka),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - MN2, we wsiach Białężyn, Kąty, Nieszawa, Wojnowo, Trojanowo, Murowana Goślina i Przebędowo,
- teren zabudowy tkanki miejskiej z usługami - MN3, w mieście Murowana Goślina,
- tereny zabudowy rezydencjalnej - MN4, we wsiach Długa Goślina, Łopuchowo i Starczanowo,
- tereny zabudowy letniskowej - MN5, we wsiach Wojnówko, Boduszewo, Kamińsko, Głębocko i Pławno (z ograniczeniami).

Taka bogata oferta terenów mieszkaniowych pod względem przestrzennych możliwości i zróżnicowanych form zabudowy zaspokaja potrzeby ludności gminy oraz stanowi zabezpieczenie dla dalszego rozwoju w okresie perspektywicznym.

Studium umożliwia również zaspokojenie potrzeb usługowych ludności, w tym szkolnictwa, usług ochrony zdrowia, kultury, administracji i sportu, poprzez możliwość zlokalizowania usług na określonych funkcjonalnie terenach. Jednocześnie przy lokalizowaniu usług, w ramach opracowań planistycznych,

powinny zostać uwzględnione parametry funkcjonalne i urbanistyczne wymagania związane z zachowaniem ich nieuciążliwości.

Największe obszary pod rozwój funkcji usługowych wyznaczone zostały we wsiach: Starczanowo, Przebędowo oraz w mieście Murowana Goślina.

W Studium wyznaczono także tereny przeznaczone na cele przemysłu. Na tych terenach przewiduje się lokalizację m.in. obiektów produkcyjnych, magazynów, składów. Obszary pod rozwój przemysłu zlokalizowane są w miejscowościach: Murowana Goślina, Przebędowo, Mściszewo, Białęgi, Trojanowo.

W rozwoju ludności wiejskiej przewiduje się dalszą stabilizację i wzrost ludności z uwagi na dodatni przyrost naturalny oraz dalszą stabilizację salda migracji. Przyjmuje się perspektywiczną wielkość zaludnienia obszarów wiejskich na około 6,5 tys. osób.

1.4.4. Potrzeby w zakresie usług

Studium umożliwia zaspokojenie potrzeb usługowych ludności poprzez odpowiednie zabezpieczenie przestrzeni gminy.

Lokalizowanie usług związanych z obsługą funkcji mieszkaniowej, w tym podstawowej opieki medycznej, przewiduje się w ramach wyznaczonych terenów na cele mieszkaniowe oraz usługowe które zostały określone w Studium jako:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MN1,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem MN1/U,
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MN2,
- d) tereny tradycyjnej tkanki miejskiej z usługami, oznaczone symbolem MN3,
- e) tereny zabudowy rezydencjalnej MN4.

Usługi na ww. terenach mogą być realizowane następująco:

- w formie obiektów wolnostojących na wydzielonych działkach w obszarze

terenów zabudowy mieszkaniowej MN1, MN1/U, MN2, MN3 i MN4;

- w formie usług wbudowanych w budynki mieszkalne na terenach MN1, MN2, MN3 i MN4.

W obszarze zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem MN5 dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług towarzyszących, związanych z podstawową funkcją terenu.

Ponadto w Studium wyznaczone zostały usługi o charakterze terenochłonnym, zlokalizowane na wydzielonych działkach i oznaczone symbolami:

U – tereny usług

Uo – tereny usług oświaty

Usk – tereny usług sakralnych,

US – tereny usług sportu i rekreacji,

UC – tereny usług centrotwórczych.

W zakresie usług w Studium przewiduje się nowe tereny przeznaczone pod dalszy rozwój tych funkcji.

Ponadto przewidziano również tereny przeznaczone pod handel wielkopowierzchniowy w Murowanej Goślinie, a na terenie miasta planuje się budowę targowiska miejskiego

Takie usługi jak opieka przedszkolna, szkolnictwo podstawowe, gimnazjalne i ponadgimnazjalne, ochrona zdrowia, kultura, administracja i sport lokalizuje się na określonych funkcjonalnie terenach, a planowane zamierzenia inwestycyjne pozwolą na:

- a) w dziedzinie oświaty i szkolnictwa poprawę warunków nauczania w szkołach na terenie gminy oraz zwiększenie dostępności i poprawę warunków czytelnictwa poprzez:
- rozbudowę szkoły średniej w Murowanej Goślinie przy ul. Szkolnej 1,
 - budowę boisk sportowych przy SP nr 1, SP nr 2 i Gimnazjum nr 2,
 - budowę boisk sportowych przy szkołach podstawowych w Białężynie, Długiej Goślinie i Łopuchowie,
 - budowę sal gimnastycznych przy szkołach podstawowych w Białężynie, Długiej Goślinie i Łopuchowie,
 - przebudowę i renowację Ratusza na potrzeby biblioteki.

b) w zakresie sportu przewiduje się:

- modernizację stadionu miejskiego w Murowanej Goślinie,
- budowę pływalni w Murowanej Goślinie,
- budowę toru do wyczynowej jazdy na rowerze,
- budowę skate – parku,
- budowę kortów tenisowych przy stadionie miejskim w Murowanej Goślinie.

Szczegółowe parametry funkcjonalne i urbanistyczne odnoszące się do ww. terenów zostały zapisane w tabeli pt.: „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu”.

1.4.5. Tereny działalności gospodarczej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w zakresie działalności gospodarczej ma charakter ofertowy.

W Studium wyznaczono bogatą ofertę terenów przeznaczonych na cele przemysłu. Oznaczone zostały na rysunku Studium symbolem P.

Na terenach przemysłu przewiduje się lokalizowanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227).

Tereny przemysłu wyznaczone zostały w następujących miejscowościach:

- na gruntach miasta Murowana Goślina oraz sołectwa Trojanowo, stanowiąc duży zwarty kompleks przestrzenny rozciągający się po północno-wschodniej stronie linii kolejowej Poznań - Wągrowiec,
- drugi znaczący kompleks przestrzenny, na gruntach wsi Trojanowo, zlokalizowany po stronie północno-zachodniej skrzyżowania drogi

wojewódzkiej nr 187 oraz obwodnicy miasta,

- dwa kompleksy przestrzenne na gruntach wsi Trojanowo - jeden na pograniczu wsi Trojanowo i Głębocko, drugi w południowo – wschodniej części wsi,
- we wsi Mściszewo, wzdłuż obwodnicy miasta, po jej zachodniej stronie, stanowiąc trzeci znaczący kompleks przestrzenny,
- zachodniej części Uchorowa.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy

W Studium 2007/2009 ustala się jako tereny wyłączone spod zabudowy następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- lasy,
- łąki i pastwiska,
- wody otwarte, w tym rzeka Warta, ciekі wodne, jeziora, sztuczne zbiorniki i stawy.

Niezależnie od wymienionych rodzajów przeznaczenia terenu wyłączonych spod zabudowy, w obrębie terenów objętych formami ochrony przyrody, ustala się następujące zakazy i ograniczenia:

- tereny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka:
 - a) w obrębie stref A i B1 – zakaz zabudowy,
 - b) w obrębie B2, C1, C2 i D – adaptuje się istniejącą zabudowę oraz tereny wyznaczone pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Zgodnie z ww. Planem, w obrębie stref B2, C1, C2 i D, zakazuje się wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, przy czym w strefie D dopuszcza się zabudowę zagrodową wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych,
- obszar Natura 2000 „Biedrusko” mający znaczenie dla Wspólnoty, znajdujący się w granicach obszaru zamkniętego (poligon Biedrusko) – zakaz zabudowy,

- tereny użytków ekologicznych – zakaz zabudowy,
- tereny rezerwatów – zakaz zabudowy;
- potencjalne specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Zielonki” oraz Buczyna w Długiej Goślinie wskazane przez Wojewódzki Zespół Specjalistyczny – zakaz zabudowy,
- dolinowe korytarze ekologiczne wyznaczone w Studium – zakaz zabudowy.

2.2.Tereny przeznaczone pod zabudowę w tym tereny z ograniczeniami dla zabudowy

W skład obszarów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie ze zmianą Studium 2007/2009r. wchodzi następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku studium symbolami **MN1**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku studium symbolami **MN1/U**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku studium symbolami **MN2**,
- tereny tradycyjnej tkanki miejskiej z usługami, oznaczone na rysunku studium symbolami **MN3**,
- tereny zabudowy rezydencjalnej, oznaczone na rysunku studium symbolami **MN4**,
- tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku studium symbolami **MN5**, ograniczone do terenów wyznaczonych do czasu wejścia w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
- tereny usług; tereny usług publicznych – zabudowa dla urzędów i organów władzy, administracji publicznej, sądów, prokuratur, szkół wyższych, szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia lub innych usług publicznych związanych z celami publicznymi, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, oznaczone na rysunku studium symbolami **U**, **Uo**,
- tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku studium symbolami **Usk**,
- tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku studium symbolami **US**,

- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, oznaczone na rysunku studium symbolem **UC**,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej i usług, oznaczone na rysunku studium symbolami **P** i **P/U**,
- istniejące tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej z docelowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku studium symbolami **P/MN3** i **P/MN1**;
- tereny powierzchniowej eksploatacji złóż piasków i żwirów (kruszywa naturalnego) wraz z docelowym przeznaczeniem po zakończeniu eksploatacji, oznaczone na rysunku studium symbolami **PG/R/ZL/US** i **PG/R/ZL**,
- tereny ferm hodowlanych, oznaczone na rysunku studium symbolami **RU**,
- tereny obsługi produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku studium symbolami **P/RU**.

W skład terenów z ograniczeniami dla zabudowy wchodzi następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku studium symbolami ZC,
- tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku studium symbolami ZD,
- tereny leśniczówek i zabudowy nadleśnictw,
- tereny zieleni publicznej,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna – użytki rolne klas I-III,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna – użytki rolne klasy IV,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna – użytki rolne klas V-VI,
- tereny ferm hodowlanych RU,
- tereny obsługi produkcji rolniczej P/RU.

Do terenów z ograniczeniami dla zabudowy należą również te, które ze względu na położenie lub walory przyrodnicze nie powinny być przeznaczone pod zabudowę lub zabudowa ta winna być ekstensywna, obwarowana warunkami. Do takich terenów zaliczono: otulinę Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka” – strefa F2 oraz potencjalny specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Buczyna w Długiej Goślinie” (Shadow List).

W obrębie każdego z ww. rodzajów przeznaczenia obowiązują wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów. Ponadto na niektórych terenach mogą pojawić się inne ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.

2.3.Ustalenia dla poszczególnych form zagospodarowania terenu, w tym dla obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz terenów eksploatacji kopalin - kierunki i wskaźniki

Aktualne ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz dla terenów z ograniczeniami dla zabudowy zawierają tabele: tabela KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU oraz tabela MINIMALNE WIELKOŚCI DZIAŁEK BUDOWLANYCH W ZALEŻNOŚCI OD OKREŚLONEGO PRZEZNACZENIA TERENU I W ZALEŻNOŚCI OD POŁOŻENIA W MIEJSCOWOŚCIACH.

Podane wskaźniki i parametry należy uwzględniać na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się:

- miejscowo niewielkie odstępstwa – nie powodujące uniemożliwienia uzyskania średnich wskaźników zgodnych z ustalonymi – w obrębie poszczególnych obszarów,
- miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów zabudowy w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej,
- w przypadkach uzasadnionych względami architektonicznymi podwyższenie podanych gabarytów zabudowy o jedną kondygnację lub wprowadzenie zamiast kondygnacji poddaszowej dodatkowej pełnej kondygnacji z dachem płaskim,
- adaptowanie w obrębie terenów MN1, MN4 istniejących siedlisk rolników oraz produkcji ogrodniczej,
- adaptowanie w obrębie terenów MN1, MN4, U i P istniejącej zabudowy

mieszkaniowej oraz siedlisk rolników pod warunkiem zastosowania odpowiednich odległości, zapewnienie odpowiedniej izolacyjności przegród zewnętrznych, zastosowania elementów amortyzujących, osłaniających, w tym ekranów akustycznych oraz w formie zieleni izolacyjnej;

- przeznaczanie działek budowlanych wyłącznie pod funkcję mieszkaniową w ramach terenów MN1, MN2 i U pod warunkiem przyjęcia wielkości działki zgodnie z ustaleniami dla MN1, MN2 i U,
- wprowadzanie dróg dojazdowych wewnętrznych, niewielkich parkingów i dróg pieszych w obręb terenów wyłączonych z zabudowy, terenów przeznaczonych pod zabudowę, terenów z ograniczeniami dla zabudowy oraz terenów związanych z infrastrukturą techniczną. W przypadku terenów wyłączonych z zabudowy powinny to być drogi gruntowe i parkingi o nawierzchni przepuszczalnej;
- wprowadzanie placów i pasaży w obręb terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- zmniejszenie podanych wskaźników zieleni na mieszkańca (tereny zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne) w przypadku położenia terenu osadniczego w sąsiedztwie lasu, jeziora, dostępnych terenów rekreacyjnych na sąsiednich terenach np.,
- adaptowanie podziałów geodezyjnych niezapewniających ustalonej wielkości działek, o ile zostały dokonane przed uchwaleniem zmiany Studium. Powyższe nie dotyczy Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz jego otuliny, w obrębie których mogą być adaptowane wyłącznie podziały geodezyjne, dokonane przed ustanowieniem Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (Dz. Urz. Np. Wlkp. z 18 kwietnia 2005 r. Nr 49, poz. 1527),
- wprowadzanie korekt przebiegów projektowanych dróg, wynikających np. z uszczegółowienia projektu pod warunkiem zachowania powiązań komunikacyjnych zapisanych na rysunku studium.

Obiekty i urządzenia telefonii komórkowej oraz wieże elektrowni wiatrowych

W Studium nie wskazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem telefonii komórkowej oraz obszarów dla możliwej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych. Dokładną lokalizację, sposób zagospodarowania terenu, a także szczegółowe warunki lokalizacji należy określić na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty i urządzenia

telefonii komórkowej oraz wieże elektrowni wiatrowych, jako elementy infrastruktury charakteryzujące się znaczną wysokością nie mogą zakłócać panoram i osi widokowych oraz być elementami, które przysłaniają istotne elementy krajobrazu gminy. Szczególnej ochronie podlegają obiekty cenne kulturowo, dlatego w Studium wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem telefonii komórkowej i farm elektrowni wiatrowych, na terenach i w rejonie obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz formami ochrony przyrody. Odstępstwo od tej zasady może nastąpić jedynie na mocy decyzji i ustaleń odrębnych z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Zespołem Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Należy dążyć, aby stacje telefonii komórkowych były lokowane na istniejących obiektach wysokościowych takich jak np. kominy lub na terenach infrastruktury technicznej czy przemysłowych np. teren oczyszczalni ścieków lub składowiska odpadów, aby zredukować negatywne oddziaływanie na otoczenie. Lokowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem telefonii komórkowej należy prowadzić tak, aby oddziaływanie zostało ograniczone do granic terenu, na którym się znajdują.

W przypadku wież elektrowni wiatrowych Studium nie wyznacza terenów pod farmy wiatrowe. Do obszarów wyłączonych z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych należą obszary istniejących i projektowanych form ochrony przyrody oraz obszary objęte ochroną konserwatorską a także tereny bezpośrednio do nich przylegające. Wyłączone z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych zaliczone są także osie widokowe oraz panoramy istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru gminy.

Obszary powierzchniowej eksploatacji złóż piasku i żwiru – kruszyw naturalnych

W Studium zachowuje się istniejące obszary eksploatacji piasków i żwirów w miejscowości Mściszewo wraz z zachowaniem wyznaczonego kierunku rekultywacji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszcza się możliwość eksploatacji kopalin ze złoża „Złotoryjsko KR”.

Na terenie gminy eksploatację dopuszcza się tylko i wyłącznie na obszarach

udokumentowanych złóż piasków i żwirów.

2.3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów
miasto Murowana Goślina

-

L.p.	Symbol na rysunku Studium	Rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone w obrębie poszczególnych terenów	Max. % zabudowanej i utwardzonej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej powierzchni działki	Gabaryty zabudowy	Inne uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	MN1 MN1/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI				
		Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	65	35	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m wysokości	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla

		Zabudowa jednorodzinna bliźniacza - zakaz realizacji na terenach MN1/U	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m wysokości	osób starszych przyjmując jego wielkość min. 10 m ² na działkę, w odległości do 100 m. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości 3m ² na mieszkańca - w odległości 500m.
		Zabudowa jednorodzinna szeregowa i atrialna - zakaz realizacji na terenach MN1/U	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m wysokości	Dla terenów MN1/U – dopuszcza się wyłącznie realizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego w obszarze działki. Dla terenów MN1/U zakazuje realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz szeregowej.
		Zabudowa usługowa Usługi obsługujące funkcję mieszkaniową: podstawowe obiekty handlu – z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych (budynki handlowo-usługowe, centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, apteki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem) stacje paliw, stacje obsługi samochodów, hotele, motele, gospody, pensjonaty, schroniska, domki kempingowe, restauracje i bary, drobne nieuciążliwe rzemiosło, budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym (np.: budynki banków, urzędów pocztowych, budynki centrów konferencyjnych)	80	20	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 14,0 m wysokości	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową, - minimum 3 stanowiska na 100 m ² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,

		budynki o charakterze edukacyjnym (budynki niepublicznych szkół wyższych, placówki i laboratoria prowadzące nieuciążliwą działalność badawczą), stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów, budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania, z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, domy pomocy społecznej, niepubliczna ochrona zdrowia, prywatne gabinety weterynaryjne, kliniki weterynaryjne, kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, muzea, biblioteki, itp.				- minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji.
		Zabudowa jednorodzinna z usługami: handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne nieuciążliwe rzemiosło, itp.	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m wysokości	
		Usługi publiczne: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, sądów, prokuratur, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie,	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 14,0 m wysokości	

		poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, itp. - zakaz realizacji na terenach MN1/U				
		Usługi sakralne: kościół, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp. - zakaz realizacji na terenach MN1/U	70	30	Całkowita wysokość głównej bryły budynku kościoła do 12,0 m Dopuszcza się realizację wież kościelnych do wysokości 20 m; Wysokość zabudowy towarzyszącej – maksymalnie wysokość odpowiadająca maksymalnie 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	
		Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych, itp. - zakaz realizacji na terenach MN1/U	25	75	maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej,	

					z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu, itp. - zakaz realizacji na terenach MN1/U	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury, itp.	15	85	-	
		Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.	85 (dotyczy	15 (dotyczy	maksymalnie 2 kondygnacje	

			garaże, stacji benzynowych itp.)	garaże, stacji benzynowych itp.)	nadziemne (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	
		Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	-	-	Nie określa się	
2.	MN2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG				
		Zabudowa wielorodzinna: budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne, domy studenckie), itp.	80	20	maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych lub 14,0 m wysokości dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie Zielonych Wzgórz. Dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne lub	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m² na mieszkańca. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości minimum 1,5 m² na mieszkańca.

					12,0 m wysokości.	
		Zabudowa usługowa Usługi obsługujące funkcję mieszkaniową: podstawowe obiekty handlu – z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych (budynki handlowo-usługowe, centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, apteki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem) stacje paliw, stacje obsługi samochodów, hotele, motele, gospody, pensjonaty, schroniska, domki kempingowe, restauracje i bary, drobne nieuciążliwe rzemiosło, budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym (np.: budynki banków, urzędów pocztowych, budynki centrów konferencyjnych) budynki o charakterze edukacyjnym (budynki niepublicznych szkół wyższych, placówki i laboratoria prowadzące nieuciążliwą działalność badawczą), stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów, budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania, z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, domy pomocy społecznej, niepubliczna ochrona zdrowia, prywatne gabinety weterynaryjne, kliniki weterynaryjne, kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, muzea, biblioteki, itp.	80	20	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 14,0 m wysokości	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową, - minimum 3 stanowiska na 100 m ² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji
		Zabudowa wielorodzinna z usługami: handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura,	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m	

		usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne nieuciążliwe rzemiosło, itp.			wysokości	
		Usługi publiczne: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, sądów, prokuratur, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, itp.	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 14,0 m wysokości	
		Usługi sakralne: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.	70	30	Całkowita wysokość głównej bryły budynku kościoła maksymalnie do 12,0 m Dopuszcza się realizację wież kościelnych do wysokości 20 m; Wysokość zabudowy towarzyszącej –	

					maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	
		Tereny rekreacyjne: plac zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych, itp.	25	75	maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu, itp.	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych	

					elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury	15	85	-	
		Drogi wewnętrzne , parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.	85 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	15 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	maksymalnie 2 kondygnacje (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	
		Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	-	-	Nie określa się	
3.	MN3	TERENY TRADYCYJNEJ TKANKI MIEJSKIEJ Z USŁUGAMI				
		Zabudowa wielorodzinna: budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy	80	20	maksymalnie 3 kondygnacji nadziemne w tym poddasze użytkowe lub	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na

		szkolne, domy studenckie), itp.			maksymalnie 15,0 m wysokości	mieszkanie. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m ² na mieszkańca.
		Zabudowa jednorodzinna z usługami: handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne nieuciążliwe rzemiosło, itp.	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m wysokości Dla zabudowy jednorodzinnej w zwartych pierzejach dopuszcza się wysokość budynku do 15 m	W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości minimum 1,5 m ² na mieszkańca.
		Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	65	35	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m wysokości	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych przyjmując jego wielkość min. 10 m ² na działkę, w odległości do 100 m.
		Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m	

					wysokości	W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości 3m ² na mieszkańca - w odległości 500m.
		Zabudowa jednorodzinna szeregowa i atrialna	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m wysokości Dla zabudowy jednorodzinnej w zwartych pierzejach dopuszcza się wysokość budynku do 15 m	
		Zabudowa usługowa Usługi obsługujące funkcję mieszkaniową: podstawowe obiekty handlu – z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych (budynki handlowo-usługowe, centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, apteki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem) stacje paliw, stacje obsługi samochodów, hotele, motele, gospody, pensjonaty, schroniska, domki kempingowe, restauracje i bary, drobne nieuciążliwe rzemiosło, budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym (np.: budynki banków, urzędów pocztowych, budynki centrów konferencyjnych) budynki o charakterze edukacyjnym (budynki	80	20	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 14,0 m wysokości	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową, - minimum 3 stanowiska na 100 m² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,

		niepublicznych szkół wyższych, placówki i laboratoria prowadzące nieuciążliwą działalność badawczą), stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów, budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania, z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, domy pomocy społecznej, niepubliczna ochrona zdrowia, prywatne gabinety weterynaryjne, kliniki weterynaryjne, kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, muzea, biblioteki, itp.				- minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji.
		Usługi publiczne: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, sądów, prokuratur, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, itp.	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 14,0 m wysokości	
		Usługi sakralne: kościół, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.	70	30	Całkowita wysokość głównej bryły budynku kościoła maksymalnie do 12,0 m Dopuszcza się realizację wież	

					kościelnych do wysokości 20 m; Wysokość zabudowy towarzyszącej – maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	
		Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych, itp.	25	75	maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu, itp.	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej,	

			jednorodzinnej wolnostojącej	wolnostojącej	z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury	15	85	-	
		Drogi wewnętrzne , parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.	85 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	15 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	maksymalnie 2 kondygnacje (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	
		Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	-	-	Nie określa się	
4.	P	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA				
		Budynki przemysłowe: budynki przeznaczone na produkcję np. fabryki, wytwórnie, warsztaty, rzeźnie, browary, montownie itp., zbiorniki na ciecze i gazy, silosy na cement i inne towary sypkie, budynki magazynowe	80%	20%	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:

		(chłodnie i budynki składowe, powierzchnie magazynowe), tymczasowe budowle obsługi powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, żwirowni, budowle wytwórni gipsu, cementowni, cegielni, wytwórni materiałów budowlanych, zakłady chemiczne, zakłady przemysłu ciężkiego itp. Obiekty obsługi pracowników, obiekty logistyki, uciążliwe obiekty instytutów badawczych itp.			maksymalnie 12 m. Na pozostałych terenach przemysłowych maksymalnie 14 m. Dopuszcza się wyższe budowle stanowiące z zabudową przemysłową użytkową całość.	- minimum 3 stanowiska na każde 100m ² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych.
		Budynki administracyjne zakładów, obiekty usługowe dla pracowników w tym obiekty ochrony zdrowia dla pracowników itp.	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12 Na pozostałych terenach przemysłowych dopuszcza się wyższe budynki wynikające ze specyfiki działalności.	
		Tereny rekreacyjne i sportowe dla pracowników	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	-	

		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, itp.	Określić łącznie terenami P z	Określić łącznie terenami P z	-	
		Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe itp na potrzeby użytkownika i właściciela terenu P ze względu na prowadzoną działalność.	Określić łącznie terenami P z	Określić łącznie terenami P z	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 2 kondygnacje. Na pozostałych terenach P w nawiązaniu do zabudowy przemysłowej.	
		Obiekty infrastruktury technicznej	-	-	-	
5.	U, Uo,	TERENY USŁUG, USŁUG OŚWIATY				
		Usługi U: wszystkie usługi dopuszczone w obszarze zabudowy MN1 z rozdzieleniem funkcji usługowej od zabudowy mieszkaniowej	70	30	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 14,0 m wysokości	W obrębie każdej działki należy: zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz miejsca

		Usługi publiczne / usługi oświaty - U/Uo: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne itp.				postojowe dla samochodów osobowych w ilości: minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników, minimum 3 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej wyznaczyć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych wyznaczyć stanowiska dla przeładunku
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne, itp.	-	-	-	
		Drogi wewnętrzne, parkingi	-	-	-	
6.	UKs	TEREN USŁUG SAKRALNYCH				
		Usługi sakralne: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.	70	30	Całkowita wysokość głównej bryły budynku kościoła maksymalnie do 12,0 m Dopuszcza się	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 2 stanowiska na 10 osób korzystających z

					realizację wież kościelnych do wysokości 20 m; Wysokość zabudowy towarzyszącej – maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	usług.
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, itp.	-	-	-	
		Drogi wewnętrzne, parkingi	-	-	-	
7.	US	TERENY SPORTU I REKREACJI				
		Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.), wyposażone w trybuny itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe obejmujące wesołe miasteczka lub parki wypoczynkowe, dyskoteki itp. Zagospodarowane tereny sportowe przeznaczone	45	55	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 2 stanowisko na 10 osób korzystających z usług.

		do uprawiania sportów na świeżym powietrzu, np. piłka nożna, baseball, rugby, sporty wodne, lekkoatletyka, wyścigi rowerowe lub konne, trasy i szlaki narciarskie, a także skocznie, tory saneczkowe, pola golfowe, lotniska sportowe, ośrodki jazdy konnej, przystanie żeglarskie i kajakowe, wyposażenie plaż i baz sportów wodnych, ogrody i parki publiczne, skwery, ogrody botaniczne i zoologiczne, boiska do gier małych, parki itp. Zabudowa agroturystyczna wraz z zabudową towarzyszącą oraz zabudowa pensjonatowo-hotelowa, itp.			wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Infrastruktura techniczna	-	-	-	
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, itp.	-	-	-	
		Drogi wewnętrzne, parkingi	-	-	-	
8.	UC	OBSZAR ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH				
		Jako przeznaczenie uzupełniające lub zamiennie dopuszcza się usługi typu: handel, gastronomia, rozrywka, administracja, obiekty ochrony zdrowia, szkolnictwo wyższe, hotele, urządzenia sportowe, funkcja magazynowa, itp.	80	20	maksymalnie 15 m	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni

						użytkowej biur, - minimum 3 stanowiska na każdy 10 zatrudnionych, - minimum 3 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
--	--	--	--	--	--	---

Uwaga:

Historyczny układ urbanistyczny miasta Murowana Goślina, został objęty wpisem do rejestru zabytków.

Zasady postępowania w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne.

2.3.2.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów
- gmina Murowana Goślina

L.p	Symbol na rysunku Studium	Rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone w obrębie terenów oznaczonych symbolem	Zakres dopuszczenia w miejscowościach	Max. % zabudowanej i utwardzonej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej powierzchni działki	Gabaryty zabudowy	Inne uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	MN1 MN1/U MN2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG					
		Zabudowa wolnostojąca MN1	Wszystkie miejscowości poza PK Puszcza Zielonka . W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka : Łopuchowo,	W zabudowie jednorodzinnej 35 W zabudowie zagrodowej nie wyznacza się	W zabudowie jednorodzinnej 65 W zabudowie zagrodowej nie wyznacza się	Budynki mieszkalne: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne Budynki gospodarcze w zabudowie	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych W obrębie terenu

			Łopuchówko, Głębocko, Głębocek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony. W obrębie strefy D wymienionych miejscowości dopuszcza się zabudowę zagrodową			zagrodowej – maksymalnie 12m	mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych przyjmując jego wielkość min. 10 m ² na działkę, w odległości do 100 m. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości 3m ² na mieszkańca - w odległości 500m.
		Zabudowa jednorodzinna bliźniacza MN1 - zakaz realizacji na terenach MN1/U	Wszystkie miejscowości poza PK Puszcza Zielonka.	40	60	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	Dla terenów MN1 położonych w granicach PK Puszcza Zielonka , na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rozgraniczyć zabudowę mieszkaniową jednorodziną od zabudowy zagrodowej.
		Zabudowa jednorodzinna szeregowa i atrialna MN1 - zakaz realizacji na terenach MN1/U	Przebędowo	45	55	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	Dla terenów MN1/U – dopuszcza się wyłącznie realizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego

							w obszarze działki. Dla terenów MN1/U zakazuje realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz szeregowej.
		Zabudowa wielorodzinna MN2: budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne, domy studenckie)	Przebudowo; w miejscowościach: Trojanowo, Łopuchowo (część poza PK Puszcza Zielonka) Wojnowo, Kąty, Nieszawa, Uchorowo i Białężyn dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka: Łopuchówko - tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy w ramach terenu wyznaczonego pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.	45	55	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m² na mieszkańca W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości minimum 1,5 m² na mieszkańca

		Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach Usługi obsługujące funkcję mieszkaniową: podstawowe obiekty handlu – z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych . Budynki handlowo-usługowe, centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, apteki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem) stacje paliw, stacje obsługi samochodów, hotele, motele, gospody, pensjonaty, schroniska, domki kempingowe, restauracje i bary, drobne nieuciążliwe rzemiosło, budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biur, budynki banków, urzędów pocztowych, budynki centrów konferencyjnych, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki niepublicznych szkół wyższych, placówki i laboratoria prowadzące nieuciążliwą działalność badawczą), stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów, budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania, z opieką lekarską i pielęgniarstwem dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, domy pomocy społecznej, niepubliczna ochrona zdrowia, prywatne gabinety weterynaryjne, kliniki weterynaryjne, kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, muzea, biblioteki, itp.	Wszystkie miejscowości poza PK Puszczą Zielonką. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszczą Zielonką: Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.	50	50	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową - minimum 3 stanowiska na 100 m² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji
--	--	---	--	----	----	--	--

		W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka : Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo asortyment usług należy ograniczyć do podstawowych usług handlu i gastronomii oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.					
		Zabudowa jednorodzinna z usługami: handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne nieuciążliwe rzemiosło, niepubliczne placówki przedszkolne itp.	Wszystkie miejscowości	35	65	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	
		Usługi publiczne: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, sądów, prokuratur, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze	Wszystkie miejscowości poza PK Puszcza Zielonka z wyłączeniem możliwości lokalizowania szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty,	45	55	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	

		(prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, itp. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszczu Zielonka: Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo asortyment usług publicznych należy ograniczyć do usług, których zabudowa może nawiązywać formą i gabarytami do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zakaz realizacji na terenach MN1/U	domy dziecka itp. w obrębie miejscowości Białęgi, Trojanowo, Starczanowo, Szymankowo. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszczu Zielonka: Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.				
		Usługi sakralne: kościoły, kaplice, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp. - zakaz realizacji na terenach MN1/U	Wszystkie miejscowości. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszczu Zielonka: Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo tylko	70	30	Całkowita wysokość obiektu sakralnego do 20 m dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sakralnego; wysokość	

			w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.			zabudowy towarzyszącej (plebanie, salki katechetyczne itp.) – maksymalnie wysokość odpowiadająca maksymalnie 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	
		Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych z dopuszczeniem zabudowy takiej jak: sanitariaty, szatnie, natryski itp. - zakaz realizacji na terenach MN1/U	Wszystkie miejscowości	15	85	Budynki maksymalnie parterowe z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu - zakaz realizacji na terenach MN1/U	Wszystkie miejscowości. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszczu Zielonka: Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo tylko jako	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - MN1	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - MN1	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	

			adaptacja istniejących terenów i związanej z nimi zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych przed wejściem w życie Planu Ochrony.				
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury	Wszystkie miejscowości	-	-	-	
		Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.	Drogi wewnętrzne, parkingi i garaże zbiorcze - wszystkie miejscowości. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszczu Zielonka: Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo oraz w miejscowościach: Starczanowo, Białęgi, Nieszawa, Nieszawka tylko drogi wewnętrzne i parkingi turystyczne. Stacje benzynowe tylko poza obszarem PK Puszcz Zielonka	50 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	50 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	

			w miejscowościach przez które przebiegają drogi wojewódzkie.				
		Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	Wszystkie miejscowości z wykluczeniem na obszarze PK Puszcza Zielonka lokalizowania wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej	-	-	Nie określa się	
2.	MN4	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJALNEJ					
		Zabudowa wolnostojąca	Starczanowo, Łopuchowo (poza PK Puszcza Zielonka), Długa Goślina	25% dla działek o powierzchni min. 2000m ² ; Dla działek o powierzchni powyżej 3000m ² – 15%	75 (85)	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych W obrębie terenu mieszkaniowego MN4 postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy dla mieszkańców.
		Zabudowa bliźniacza	Tylko w przypadku istniejących podziałów	25	75	maksymalnie 2 kondygnacje	

			geodezyjnych pozwalających lokalizowanie zabudowy wolnostojącej	nie na			nadziemne	
		Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach – obejmuje wszystkie usługi wymienione dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN1	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	40	60	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową - minimum 3 stanowiska na 100m ² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji	
		Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego itp.	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	30	70	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne		
		Usługi publiczne: wszystkie usługi publiczne wymienione dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN 1	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	45	55	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne		
		Usługi sakralne: kościoły, kaplice, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	70	30	Całkowita wysokość obiektu sakralnego do 20 m		

						dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sakralnego; wysokość zabudowy towarzyszącej – maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	
		Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych z dopuszczeniem zabudowy takiej jak: sanitariaty, szatnie, natryski itp.	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	15	85	maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadane trybuny	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy jednorodzinnej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem	

		dla oglądania sportów na świeżym powietrzu		wolnostojącej MN1	MN1	wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
		Drogi wewnętrzne , parkingi – dla obsługi terenu itp.	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	-	-	-	
		Infrastruktura techniczna	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	-	-	-	
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym : skwery, klomby, aleje, parki publiczne z elementami małej architektury	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN4	-	-	-	
3.	MN5	ZABUDOWA LETNISKOWA					
		Zabudowa letniskowa wolnostojąca	Wojnowo (Wojnowko) W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka : Boduszewo, Głębocko, Kamińsko,	25%	75	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych

			Pławno tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.				
		Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach: wypożyczalnia sprzętu sportowego, świetlice, mała gastronomia, sanitariaty	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN5 W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszczu Zielonka: Boduszewo, Głębocko, Kamińsko, Pławno tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.	40	60	1 kondygnacja nadziemna	
		Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, miejsca do plażowania, szatnie, sanitariaty	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN5 W miejscowościach lub w częściach miejscowości	15	85	-	W obrębie terenu wyznaczyć miejsca postojowe w ilości minimum 2 stanowisk na 10 działek

			położonych w PK Puszcza Zielonka : Boduszewo, Głębocko, Kamińsko, Pławno tylko jako adaptacja istniejących terenów i zabudowy wyznaczonych przed wejściem w życie Planu Ochrony.				
		Drogi wewnętrzne i parkingi	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny MN5 W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka parkingi turystyczne w wyznaczonych miejscach Drogi dojazdowe ograniczyć do niezbędnego minimum.	-	-	-	
		Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	Wszystkie miejscowości w których występują tereny MN5 z wykluczeniem na obszarze PK Puszcza Zielonka lokalizowania wież telefonii komórkowej	-	-	Nie określa się	

			i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej				
4.	P	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, W TYM TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA ORAZ TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH					
		Budynki przemysłowe - budynki przeznaczone na produkcję np. fabryki, wytwórnie, warsztaty, rzeźnie, browary, montownie itp., zbiorniki na ciecze i gazy, silosy na cement i inne towary sypkie, budynki magazynowe (chłodnie i budynki składowe, powierzchnie magazynowe), tymczasowe budowle obsługi powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, żwirowni, budowle wytwórni gipsu, cementowni, cegielni, wytwórni materiałów budowlanych, zakłady chemiczne, zakłady przemysłu ciężkiego itp. Obiekty obsługi pracowników, obiekty logistyki, uciążliwe obiekty instytutów badawczych itp. Usługi i produkcja, w tym możliwość lokalizowania przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz tereny PG/R/ZL/US i PG/R/ZL – tereny powierzchniowej eksploatacji	Trojanowo, Mściszewo, Białęgi, Wojnowo, Uchorowo, Szymankowo, Nieszawa, Długa Goślina Boduszewo (część w otulinie PK Puszcza Zielonka), Rakownia Boduszewo (część w otulinie PK Puszcza Zielonka), W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka: Głębocko, Kamińsko - tylko jako adaptacja istniejących terenów wyznaczonych przed wejściem w życie Planu Ochrony przy zachowaniu zabudowy w dotychczasowym zakresie	10% do 80% w zależności od prowadzonej działalności	20% do 90% w zależności od prowadzonej działalności	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12 m. Na pozostałych terenach przemysłowych dopuszcza się wyższe budynki wynikające ze specyfiki działalności.	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowisk na 10 osób zatrudnionych

		kruszywa naturalnego z wyznaczonym kierunkiem rekultywacji oraz teren P/U/NU – teren składowiska odpadów komunalnych					
		Budynki administracyjne zakładów , obiekty usługowe dla pracowników w tym obiekty ochrony zdrowia dla pracowników itp	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P z ograniczeniami jak dla zabudowy przemysłowej dla miejscowości lub części miejscowości położonych w PK Puszcz Zielonka	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12 m. Na pozostałych terenach przemysłowych dopuszcza się wyższe budynki wynikające ze specyfiki działalności.	
		Tereny rekreacyjne i sportowe dla pracowników	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P z ograniczeniami jak dla zabudowy przemysłowej dla miejscowości lub części miejscowości położonych w PK Puszcz Zielonka	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	-	
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby,	Wszystkie miejscowości,	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	-	

		aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne	w których występują tereny P z ograniczeniami jak dla zabudowy przemysłowej dla miejscowości lub części miejscowości położonych w PK Puszczą Zielonka				
		Drogi wewnętrzne , parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe itp na potrzeby użytkownika i właściciela terenu P ze względu na prowadzoną działalność.	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P z ograniczeniami jak dla zabudowy przemysłowej dla miejscowości lub części miejscowości położonych w PK Puszczą Zielonka	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 2 kondygnacje. Na pozostałych terenach P w nawiązaniu do zabudowy przemysłowej.	
		Obiekty technicznej infrastruktury	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P z ograniczeniami jak dla zabudowy przemysłowej dla miejscowości lub części miejscowości położonych w PK Puszczą Zielonka oraz z wykluczeniem lokalizowania na	-	-	-	

			obszarze PK wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej				
5.	U Uo	TERENY USŁUG USŁUG OŚWIATY					
		Usługi U: wszystkie usługi dopuszczone w obszarze zabudowy MN1 z rozdzieleniem funkcji usługowej od zabudowy mieszkaniowej Usługi publiczne / usługi oświaty - U/Uo: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie,	Uchorowo, Białężyn, Długa Goślina, Wojnowo, Wojnowko, Łopuchowo, Przebędowo, Rakownia(część w otulinie PK Puszcza Zielonka). W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka: Głębocek, Zielonka, Kamińsko tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.	60 25 dla terenu usług w Okońcu	40 75 dla terenu usług w Okońcu	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla terenu usług w Okońcu	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości: - minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników, - minimum 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej - wyznaczyć miejsca postojowe dla osób

		poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne itp.					niepełnosprawnych - wyznaczyć stanowiska dla przeładunku
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny U, Uo	-	-	-	Dla terenu usług w Okońcu – teren byłego ośrodka wypoczynkowego, ustala się jego docelową funkcję jako: motel, gospoda, pensjonat, schronisko, domki kempingowe, pole namiotowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego.
		Drogi wewnętrzne, parkingi	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny U, Uo	-	-	-	
6.	Usk	TEREN USŁUG SAKRALNYCH					
		Usługi sakralne: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.	Rakownia, Uchorowo, Białężyn, Długa Goślina, Łopuchowo (w części poza PK Puszcza Zielonka)	70	30	Całkowita wysokość obiektu sakralnego do 20 m dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sakralnego;	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 2 stanowiska na 10 osób

						wysokość zabudowy towarzyszącej – maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	korzystających z usług
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny UKsk	-	-	-	
		Drogi wewnętrzne, parkingi	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny UKsk	-	-	-	
7.	US	TERENY SPORTU I REKREACJI					
		Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.), wyposażone w trybuny itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznic, szatnie itp. dla uczestników, zadane trybuny	Starczanowo, Uchorowo, Mściszewo, Długa Goślina, Łoskoń St., Łopuchowo, Wojnowo, Wojnowko, Trojanowo, Przebędowo, Rakownia (część w otulinie PK Puszcza Zielonka),	20	80	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:

		dla oglądania sportów na świeżym powietrzu budowlę sportowe i rekreacyjne pozostałe obejmujące wesołe miasteczka lub parki wypoczynkowe, dyskoteki itp. Zagospodarowane tereny sportowe przeznaczone do uprawiania sportów na świeżym powietrzu, np. piłka nożna, baseball, rugby, sporty wodne, lekkoatletyka, wyścigi rowerowe lub konne, trasy i szlaki narciarskie, a także skocznie, tory saneczkowe, pola golfowe, lotniska sportowe, ośrodki jazdy konnej, przystanie żeglarskie i kajakowe, wyposażenie plaż i baz sportów wodnych, ogrody i parki publiczne, skwery, ogrody botaniczne i zoologiczne, boiska do gier małych, parki itp. Zabudowa agroturystyczna wraz z zabudową towarzyszącą oraz zabudowa pensjonatowo-hotelowa.	Boduszewo (część w otulinie PK Puszcza Zielonka) W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka: Łopuchówko, Głęboćek, Zielonka, Kamińsko, Pławno tylko jako adaptacja istniejących terenów i związanej z nimi zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych przed wejściem w życie Planu Ochrony, z dopuszczeniem realizacji budynków sanitariatów, szatni i małej gastronomii.	W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka: Łopuchówko, Głęboćek, Zielonka, Kamińsko, Pławno - Maksymalna powierzchnia zabudowy 120,0 m².		wynikających ze specyfiki obiektu sportowego W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka: Łopuchówko, Głęboćek, Zielonka, Kamińsko, Pławno - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość budynku 8,0 m Maksymalna powierzchnia zabudowy 120,0 m².	- minimum 2 stanowisko na 10 osób korzystających z usług W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka: Łopuchówko, Głęboćek, Zielonka, Kamińsko, Pławno, zakazuje się realizacji zabudowy na skarpach wokół jezior.
	Infrastruktura techniczna		Wszystkie miejscowości, w których występują tereny US z wykluczeniem na obszarze PK Puszcza Zielonka	-	-	-	

			lokalizowania wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej				
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny US	-	-	-	
		Drogi wewnętrzne, parkingi	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny US	-	-	-	
8.	UC	OBSZAR ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH					
		Jako przeznaczenie uzupełniające lub zamienne dopuszcza się usługi typu: handel, gastronomia, rozrywka, administracja, obiekty ochrony zdrowia, szkolnictwo wyższe, hotele, urządzenia sportowe, funkcja magazynowa,	Trojanowo-Przebędowo	65	35	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych maksymalnie 12 m; Na pozostałych terenach do 15 m wysokości.	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej biur

							- minimum 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych - minimum 3 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych
--	--	--	--	--	--	--	--

L.p.	Symbol na rysunku studium	Rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone w obrębie terenów oznaczonych symbolem	Zakres dopuszczenia w miejscowościach	Maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki	Minimalny procent powierzchni biologicznej czynnej	Gabaryty zabudowy	Uwagi
------	---------------------------	---	---------------------------------------	--	--	-------------------	-------

2.3.3. Tereny z ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania terenu

1.	ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ					
		Tereny pokryte roślinnością ukształtowaną zgodnie z zamierzoną kompozycją, pełniącą funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne. Budynki, urzędnia wypoczynkowe oraz infrastruktura techniczna związana funkcjonalnie z parkiem.	Zabytkowe parki ujęte w rejestrze zabytków oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej na terenie gminy. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka zakazuje się zabudowy na terenach zieleni publicznej urządzonej	zabudowana powierzchnia nie może być większa niż 10%.	70%	maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje	Dla parków zabytkowych lokalizowanie nowej zabudowy oraz jej gabaryty w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
2.	ZC	TERENY CMENTARZY					
		Tereny zagospodarowane zgodnie z tradycjami panującymi w gminie. Kaplica cmentarna, dojazdy, parkingi, aleje piesze, urządzenia obsługi – obiekty gospodarcze, sanitariaty, śmietniki. Duży udział zieleni komponowanej – parkowej, pełniące funkcje estetyczne.	Murowana Goślina, Mściszewo, Długa Goślina, Białężyn	Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać 10 % powierzchni terenu (nagrobki nie są liczone jako obiekty kubaturowe)	Nie określa się	maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje	
3.	ZD	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH					
		Ogrody działkowe zrzeszone	Murowana Goślina, Przebędowo, Nieszawa	Obiekty kubaturowe nie	Nie określa się	Zasady	

		w PZOD lub inne ogrody pracownicze, dojazdy parkingi, budynki administracji ogrodów, świetlice, domy działkowca, budynki sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej.		mogą przekraczać 15 %powierzchni terenu		i warunki zabudowy zgodnie z wewnętrznym regulaminem. Budynki związane z przeznaczeniem uzupełniającym o maksymalnej wysokości 7 metrów od poziomu terenu do okapu dachu	
4.		TERENY LEŚNICZÓWEK I ZABUDOWY NADLEŚNICTW					
		Obiekty mieszkaniowe, usługowe oraz gospodarcze – program zagospodarowania zgodnie z przepisami nadleśnictw. Obiekty uzupełniające: gastronomia, drobne nieuciążliwe rzemiosło, biura, obiekty szkoleniowe, nieuciążliwe obiekty rozrywkowe, usługi turystyczne, itp.	Łopuchówko, Kąty, Głębocek, Łopuchowo, Boduszewo, Długa Goślina, Łoskoń, Wojnowo, Starczanowo, Uchorowo, Kamińsko	30%	40%	maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze	
5.		ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA					

		W ramach zabudowy siedliskowej obiekty mieszkaniowe i gospodarcze, dojazdy do siedlisk i pól, obiekty nieuciążliwego rzemiosła, urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przy zachowaniu przepisów odrębnych i niniejszych warunków. Zakazuje się lokalizacji zabudowy siedliskowej na terenach wyznaczonych dolinowych korytarzy ekologicznych. W obrębie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka zabudowę siedliskową dopuszcza się wyłącznie w miejscowości Boduszewo na południe od drogi powiatowej nr 2394P oraz w miejscowości Głębocko po północnej stronie linii kolejowej Poznań – Wągrowiec - Gołańcz przy istniejących drogach publicznych.	Wszystkie miejscowości Uwaga: w miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w obrębie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka zabudowę zagrodową należy lokalizować wyłącznie przy istniejących szlakach komunikacyjnych	w ramach siedlisk 30%	w ramach siedlisk 40%	Zabudowa mieszkalna parter + poddasze Zabudowa gospodarcza dostosowana do profilu produkcji rolnej, nie wyższa jednak niż 9 m od poziomu terenu do okapu dachu	Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej znajdujących się w Boduszewie w granicach PK Puszcza Zielonka, w strefie D, zagospodarowani e terenu kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków: - szerokość frontu działek minimum 50,0 m, - nieprzekraczalna linia zabudowy od ściany lasu - 150,0 m, - zakaz grodzenia działek poza obszarem lokalizacji zabudowy zagrodowej, - dopuszcza się indywidualne ujęcia wody oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.
--	--	--	---	------------------------------	------------------------------	---	--

6.	RU	TERENY FERM HODOWLANYCH					
		Budynki i budowle gospodarcze i inwentarskie oraz budynku biurowe i socjalne wraz z sanitariatami dla pracowników, zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.	Mściszewo, Szymankowo, Nieszawa, Łopuchowo	70%	30%	maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze	Należy zlikwidować zagrożenia powodowanych hodowlą norki amerykańskiej w Szymankowie poprzez modernizację fermy (budowę klatek i ogrodzenia uniemożliwiających ucieczkę norek.
7.	P/RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ					
		Budynki i budowle produkcyjne, magazynowe, gospodarcze i inwentarskie oraz budynku biurowe i socjalne wraz z sanitariatami dla pracowników, zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.	Mściszewo, Przebędowo	70%	30%	maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze	Należy opracować raport oddziaływania na środowisko

2.4. Wielkości projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej

2.4.1. Minimalne wielkości projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w miejscowościach poza miastem Murowana Goślina

Lp.	Miejscowość	Na obszarze Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, strefy B2, C1, C2 i D	Na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka Strefa F2	Poza Parkiem Krajobrazowym Puszcza Zielonka
1.	Białęgi	-	-	zabudowa wolnostojąca – 1500 m ²
2.	Białężyn	-	-	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 800 m ²
3.	Boduszewo	tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka	zabudowa wolnostojąca – 1200 m ²	-
4.	Długa Goślina	-	-	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 800 m ² zabudowa rezydencjalna – 2500 m ²
5.	Głębocko	tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka	zabudowa wolnostojąca – 1200 m ²	-
6.	Głębocek	zabudowa wolnostojąca – 1500 m ² tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka	-	-
7.	Kamińsko	tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka	-	-
8.	Łopuchowo	-	zabudowa wolnostojąca – 1200 m ²	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 800 m ² zabudowa rezydencjalna – 2000 m ²
9.	Łopuchówko	tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku	-	-

		Krajobrazowego Puszcza Zielonka		
10.	Łoskoń Stary	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1500 m ² zabudowa bliźniacza - 1000 m ²
11.	Mściszewo	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1200 m ² zabudowa bliźniacza - 650 m ²
12.	Nieszawa	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1200 m ² zabudowa bliźniacza - 650 m ²
13.	Przebędowo	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1200 m ² zabudowa bliźniacza - 650 m ² zabudowa szeregowa - 350 m ²
14.	Raduszyn	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1200 m ² zabudowa bliźniacza - 650 m ²
15.	Rakownia	tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka	zabudowa wolnostojąca - 1200 m ² zabudowa rezydencjalna - 3000 m ²	-
16.	Starczanowo	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1500 m ² zabudowa rezydencjalna - 5000 m ²
17.	Trojanowo	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1500 m ² zabudowa bliźniacza - 1000 m ²
18.	Uchorowo	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1000 m ² zabudowa bliźniacza - 800 m ²
19.	Wojnowo	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1200 m ² zabudowa bliźniacza - 800 m ²
20.	Zielonka	tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka	-	-
21.	Kąty	-	-	zabudowa wolnostojąca - 1000 m ² zabudowa bliźniacza - 650 m ²
22.	Pławno	tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka	-	-

Uwaga:

Tereny zabudowy MN1, MN4 i MN5 na obszarze Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, w obrębie stref B2, C1, C2 i D, obejmują wyłącznie adaptowaną zabudowę istniejącą oraz adaptowane wyznaczone podziały na działki