

Załącznik nr 1B  
do uchwały nr ../../2020  
Rady Miejskiej Murowanej Gośliny  
z dnia ..... 2020 r.

MUROWANA GOŚLINA 2020

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

**TOM II  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**TEKST JEDNOLITY**

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

**SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
MUROWANA GOŚLINA NR 1**

***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 ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA  
NR 2**

***Na Podstawie Uchwały Nr XXV/256/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – widowisko – rej. „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie***

**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 ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA  
NR 3**

**Na Podstawie Uchwały Nr XXIV/236/2013 Rady Miejskiej w Murowanej  
Goślinie z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do  
sporządzania Zmiany Studium Uwarunkowań I Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murowana  
Goślina – rejon Jeziora Raduszyńskiego.**

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

ZESPOŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Joanna Grocholewska, członek ZOIU Z-157

mgr inż. arch. Hanna Rapalska-Kaczmarek

mgr inż. arch. Maja Geryszewska członek ZOIU Z-544

**PRACOWNIA JAG JOANNA GROCHOLEWSKA**

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

**Na podstawie Uchwały Nr XXV/255/2013 Rady Miejskiej w Murowanej  
Goślinie z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do  
sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina – część  
Łopuchowa.**

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA**

**TOMASZ ŁĘCKI**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

*mgr Miłosz Sura, członek ZOIU Z-534*

*mgr Patrycja Sura*

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

*Na podstawie Uchwały Nr XXXVI/365/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina – działki nr 123/1, 123/3, 140/19, 123/2, 140/12, 140/13 i 148/2, obręb Mściszewo oraz działki nr 3/4, 3/5, 5, 237, obręb Białęgi.*

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA**

**DARIUSZ URBAŃSKI**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

*mgr inż. Bartosz Burzyński, członek ZOIU Z-498*

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

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA**

**DARIUSZ URBAŃSKI**

*Na podstawie Uchwały Nr XXII/94/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 22 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 211/7 w Mściszewie*

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

*mgr inż. Magdalena Głowacka, członek ZOIU Z-438*

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

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

**DARIUSZ URBAŃSKI**

*Na podstawie Uchwały Nr XXVII/247/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 313/2 w Długiej Goślinie.*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Katarzyna Misiołek, kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

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

*Na podstawie Uchwały Nr XII/121/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 3 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina terenów położonych w Mściszewie, Starczanowie, Uchorowie i Łoskoniu Starym.*

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

**DARIUSZ URBAŃSKI**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

*mgr Miłosz Sura*

*mgr Patrycja Sura*

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

*Na podstawie Uchwały Nr XX/177/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany*

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 686/2 oraz części działki nr 472/16 w Murowanej Goślinie, dla działki nr 240/12 w Raduszynie (obręb Mściszewo) oraz terenów okolic Jeziora Wojnowskiego w Wojnowie.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA  
**DARIUSZ URBAŃSKI**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

*mgr Miłosz Sura*

*mgr Patrycja Sura*

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

*Na podstawie Uchwały Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działek nr 464/4 i 465/3 przy ul. Starczanowskiej oraz działki nr 727 przy ul. Przemysłowej w Murowanej Goślinie.*

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA  
**DARIUSZ URBAŃSKI**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

*mgr Miłosz Sura*

*mgr Patrycja Sura*

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

*Na podstawie Uchwały Nr XXXVII/330/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 103/3 i części działki 151 w Długiej Goślinie.*

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

**DARIUSZ URBAŃSKI**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

*mgr Miłosz Sura*

*mgr Patrycja Sura*

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

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

**DARIUSZ URBAŃSKI**

*Na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/358/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla części działki nr 758 w Murowanej Goślinie.*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

*mgr inż. Katarzyna Misiołek, kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)*

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

*Na podstawie Uchwały Nr XLIV/421/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla części działki nr 936/1 w Murowanej Goślinie.*

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

**DARIUSZ URBAŃSKI**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

*mgr Bartosz Wiercioch (upr. urb. ZOIU Z-564)*

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

Na podstawie Uchwały Nr IV/38/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działek nr 170/3 i 8/10 w Głębocku.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

**DARIUSZ URBAŃSKI**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

dr inż. arch. Marta Szejnfeld (upr. urb. ZOIU Z-478)

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....                                                                                                                                                                                        | 12 |
| 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU .....                                                                                                                                               | 12 |
| 1.1. Cele rozwoju gminy .....                                                                                                                                                                                                      | 18 |
| 1.2. Funkcje gminy .....                                                                                                                                                                                                           | 20 |
| 1.3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych .....                                                                                                                                                          | 22 |
| 1.4. Kierunki i zasady rozwoju gminy w sferze społecznej i gospodarczej .....                                                                                                                                                      | 27 |
| 1.4.1. Demografia.....                                                                                                                                                                                                             | 27 |
| 1.4.2. Zabezpieczenie miejsc pracy .....                                                                                                                                                                                           | 28 |
| 1.4.3. Potrzeby mieszkaniowe .....                                                                                                                                                                                                 | 29 |
| 1.4.4. Potrzeby w zakresie usług.....                                                                                                                                                                                              | 30 |
| 1.4.5. Tereny działalności gospodarczej .....                                                                                                                                                                                      | 32 |
| 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM<br>TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....                                                                                                          | 33 |
| 2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy .....                                                                                                                                                                                          | 33 |
| 2.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę w tym tereny z ograniczeniami dla zabudowy<br>.....                                                                                                                                          | 34 |
| 2.3. Ustalenia dla poszczególnych form zagospodarowania terenu, w tym dla obiektów<br>i urządzeń telefonii komórkowej oraz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz<br>terenów eksploatacji kopalin - kierunki i wskaźniki..... | 36 |
| 2.3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów<br>- miasto Murowana Goślina .....                                                                                                                    | 40 |
| 2.3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów<br>- gmina Murowana Goślina .....                                                                                                                     | 61 |
| 2.3.3. Tereny z ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania terenu .....                                                                                                                                                        | 84 |
| 2.4. Wielkości projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej.....                                                                                                                                                               | 89 |
| 2.4.1. Minimalne wielkości projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej<br>jednorodzinnej, w miejscowościach poza miastem Murowana Goślina .....                                                                               | 89 |
| 3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU<br>KULTUROWEGO .....                                                                                                                       | 91 |
| 3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania .....                                                                                                                                                  | 91 |
| 3.1.1. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.....                                                                                                                                                                               | 94 |
| 3.1.2. W zakresie ochrony lasów i terenów zielonych .....                                                                                                                                                                          | 96 |
| 3.1.3. W zakresie gospodarki rolnej i ochrony gleb.....                                                                                                                                                                            | 98 |
| 3.1.4. W zakresie ochrony zasobów kopalin.....                                                                                                                                                                                     | 98 |
| 3.1.5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.....                                                                                                                                                                  | 99 |

|                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1.6. W zakresie ochrony powietrza .....                                                                                                                                                                                                                    | 100 |
| 3.2. Rekreacja.....                                                                                                                                                                                                                                          | 100 |
| 3.3. Gospodarka odpadami .....                                                                                                                                                                                                                               | 110 |
| 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....                                                                                                                                                           | 113 |
| 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....                                                                                                                                                                                   | 119 |
| 5.1. Komunikacja .....                                                                                                                                                                                                                                       | 119 |
| 5.2. Zaopatrzenie w wodę.....                                                                                                                                                                                                                                | 124 |
| 5.3. Odprowadzenie ścieków .....                                                                                                                                                                                                                             | 125 |
| 5.4. Elektroenergetyka oraz sieć radiowo-telewizyjna.....                                                                                                                                                                                                    | 127 |
| 5.5. Gaz .....                                                                                                                                                                                                                                               | 129 |
| 5.6. Energetyka ciepła.....                                                                                                                                                                                                                                  | 131 |
| 5.7. Gospodarka odpadami .....                                                                                                                                                                                                                               | 131 |
| 5.8. Odnawialne źródła energii .....                                                                                                                                                                                                                         | 131 |
| 6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....                                                                                                                                                              | 133 |
| 7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....                                                                                                                                                         | 136 |
| 8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ..... | 137 |
| 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 .....                                                | 137 |
| 10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....                                                                                                                                                                        | 138 |
| 11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH .....                                                                                                                                                                          | 140 |
| 12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....                                                                                                                                                                      | 141 |
| 13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....                                                                                                                       | 142 |
| 14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....                                                                                                                                                                                    | 143 |
| 15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....                                                                                                                                                                                                 | 143 |
| 16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE .....                                                                                                                                                                                                                            | 144 |

# 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 zająć 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.*

*Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie Uchwały Nr XXV/256/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina – widowisko – rej. „Starego Probostwa” w Murowanej Goślinie) wynikają z potrzeby przeznaczenia terenu dla widowiska artystycznego. Rozwijające się widowisko wymaga zabezpieczenia terenu odpowiedniego pod względem lokalizacyjnym, dostępności komunikacyjnej, atrakcyjności przyrodniczej i różnorodności form ukształtowania jego powierzchni. Wszystkie te warunki spełnia teren w rejonie „Starego Probostwa”.*

*Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie Uchwały Nr XXIV/236/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 lutego 2013 r. w*

*sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina – rejon Jeziora Raduszyńskiego) wynikają z potrzeby oznaczenia udokumentowanych złóż torfu, a także wyznaczenia terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego i innych kopalin wraz z kierunkiem jego rekultywacji.*

*Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie Uchwały Nr XXV/255/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina – część Łopuchowa) wprowadziły nowe oznaczenie kierunkowe terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonej intensywności z dopuszczeniem usług – MN1\* oraz tereny usług - U.*

Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie Uchwały Nr XXXVI/365/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina – działki nr 123/1, 123/3, 140/19, 123/2, 140/12, 140/13 i 148/2, obręb Mściszewo oraz działki nr 3/4, 3/5, 5, 237, obręb Białęgi) wynikają z potrzeby oznaczenia udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego Mściszewo KR I i Mściszewo KR II, a także wyznaczenia terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z kierunkami ich rekultywacji oraz przeznaczenia terenów dotychczas wskazanych na cele składowiska odpadów komunalnych pod użytki rolne oraz tereny leśne.

Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie Nr XXII/94/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 22 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 211/7 w Mściszewie)

przeznaczenie działki na cele usług kultury i sportu.

*Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie Uchwały Nr XXVII/247/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 313/2 w Długiej Goślinie) nie wymagają wprowadzania zmian w treści ustaleń studium. Dla obszarów zmiany studium mają zastosowanie ustalenia studium sprzed niniejszej zmiany.*

Zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie Uchwały Nr XII/121/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 3 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina terenów położonych w Mściszewie, Starczanowie, Uchorowie i Łoskoniu Starym) wynikają z koniecznością uwzględnienia obecnego stanu prawnego w zakresie ochrony przeciwpowodziowej jak również zmiany parametrów powierzchni działki budowlanej.

W kwietniu 2015 r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej przekazał Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi można uwzględniać w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 88f. ust. 6 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 469): „Od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzjach o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, można uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów”. W przypadku terenu położonego w Łoskoniu Starym zmiana

dotyczy minimalnej powierzchni działki budowlanej.

Zmiana studium terenu położonego w Mściszewie, Starczanowie i Uchorowie obejmuje powierzchnię około 722 ha, natomiast zmiana studium terenu w Łoskoniu Starym – powierzchnię 1,4 ha.

Zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (*na podstawie Uchwały Nr XX/177/2016 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 686/2 oraz części działki nr 472/16 w Murowanej Goślinie, dla działki nr 240/12 w Raduszynie (obręb Mściszewo) oraz terenów okolic Jeziora Wojnowskiego w Wojnowie*) wynikają z potrzeby weryfikacji kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów wskazanych w Studium.

Zmiana dla działki nr 686/2 oraz części działki nr 472/16 w Murowanej Goślinie ma na celu przeznaczenie dotychczasowych terenów oświatowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar ten wskazany do sporządzenia zmiany studium w Murowanej Goślinie wynosi około 1 ha.

Przystąpienie do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, dla działki nr 240/12 w Raduszynie (obręb Mściszewo) ma na celu jej przeznaczenie zgodnie z jej stanem faktycznym – pod ogrody działkowe. Obszar wskazany do sporządzania zmiany studium w Mściszewie wynosi około 3 ha.

Przystąpienie do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla terenów okolic Jeziora Wojnowskiego w Wojnowie ma na celu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obszar wskazany do sporządzania zmiany studium w Wojnowie wynosi około 8 ha.

Przystąpienie do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, dla działek nr 464/4 i 465/3 przy ul. Starczanowskiej ma na celu zmianę użytków rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obszar wskazany do sporządzenia zmiany studium w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej wynosi około 9,5 ha.

Przystąpienie do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 727 przy ulicy Przemysłowej ma na celu jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar wskazany do sporządzania zmiany studium w Murowanej Goślinie dla działki nr 727 przy ulicy Przemysłowej wynosi około 0,5 ha.

Przystąpienie do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 103/3 i części działki 151 w Długiej Goślinie ma na celu umożliwienie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, a także poszerzenie pasa obszaru zabudowy zagrodowej na działce 151 do 170 m od drogi powiatowej.

Obszar wskazany do sporządzania zmiany studium wynosi około 22 ha.

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, dokonana na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/358/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla części działki nr 758 w Murowanej Goślinie, ma na celu umożliwienie dalszego rozwoju istniejącej na przedmiotowej działce bazy transportowej. Obszar objęty zmianą studium wynosi około 0,8 ha. Zmiana studium dotyczy przeznaczenia części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem MN1 oraz terenów łąk i nieużytków na teren zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczony symbolem P, dla którego ustalono obniżony wskaźnik intensywności zabudowy. W pozostałym zakresie dla obszaru zmiany studium mają zastosowanie ustalenia studium sprzed niniejszej zmiany.*

Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla części działki nr 936/1 w Murowanej Goślinie polegają na wyznaczeniu dla tego obszaru nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego, określonego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z

dopuszczeniem usług” (oznaczenie symbolem „MN1”) w miejsce kierunku dotychczasowego, określonego jako „zieleń urządzona niska, średnia i wysoka” (oznaczenie symbolem „ZP”). Nowo wyznaczony kierunek na części działki nr 936/1 zwiększa areał terenów oznaczonych symbolem „MN1” o ok. 0,15 ha, stanowiąc ich poszerzenie i uzupełnienie w zwartym kwartale wyznaczonym ulicami: Poznańską, Śliwkową oraz linią kolejową nr 356 i umożliwiając dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako bezpośredniej kontynuacji już istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Oliwkowej.

Do zmiany Studium dla części działki nr 936/1 w Murowanej Goślinie, w zakresie objętym tą zmianą, zastosowanie znajdują dotychczasowe zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, w tym także w odniesieniu do kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów określonych w rozdziale 2.3.1 dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług”, oznaczonych symbolem „MN1”.

Wprowadzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (na podstawie uchwały Nr IV/38/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działek nr 170/3 i 8/10 w Głębocku) wynika z potrzeby oznaczenia udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego – Głębocko KR (ID 18423), a także wyznaczenia terenu powierzchniowej eksploatacji złoża wraz z kierunkiem jego przyszłej rekultywacji.

## **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 określonym horyzoncie czasowym jakości życia mieszkańców oraz funkcjonowania podmiotów gospodarczych odpowiadającej najwyższym standardom 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 leśne, 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 perspektywicznym 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 osiągnięcia 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, rezerwaty, 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, 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 jednorodzinnej o podwyższonej intensywności z dopuszczeniem usług - MN1\* w części miejscowości Łopuchowo i w części miejscowości Łoskoń Stary i w części miejscowości Wojnowo.
- 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 perspektywnym.

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 perspektywną 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 o podwyższonej intensywności z dopuszczeniem usług – MN1\* w części miejscowości Łopuchowo i w części miejscowości Łoskoń Stary i w części miejscowości Wojnowo,

- c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem MN1/U,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MN2,
- e) tereny tradycyjnej tkanki miejskiej z usługami, oznaczone symbolem MN3,
- f) 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,

*Usp – teren usług specjalnych,*

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, cieki 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 obszary 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 o podwyższonej intensywności z dopuszczeniem usług – **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) *i innych kopalin* wraz z docelowym przeznaczeniem po zakończeniu eksploatacji, oznaczone na rysunku studium symbolami **PG/R/ZL/US** (*teren powierzchniowej eksploatacji kopalin z docelowym przeznaczeniem pod tereny rolne z możliwością prowadzenia gospodarki rybackiej, zalesienia oraz sport i rekreację*), **PG/R/ZL** oraz **PG/WS/ZP/US** (*teren powierzchniowej eksploatacji kopalin z docelowym przeznaczeniem pod zbiorniki wodne, zieleń urządzoną oraz sport i rekreację*), **PG/R/ZL/Z** (*teren powierzchniowej eksploatacji kopalin z docelowym przeznaczeniem pod tereny rolne, zalesienia oraz zieleń nieurządzoną*), dopuszcza się możliwość wykorzystania do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego materiałów zgodnych z przepisami z zakresu ustawy o odpadach, po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
- 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, MN1\*, MN4 istniejących siedlisk rolników oraz produkcji ogrodniczej,
- adaptowanie w obrębie terenów MN1, 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, MN1\*, MN2 i U pod warunkiem przyjęcia wielkości działki zgodnie z ustaleniami dla MN1, 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 oraz innych kopalin.*

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” , „Mściszewo KR I” i „Mściszewo KR II” i „Głębocko KR” a także torfu ze złoża „Raduszyn FP”.

Na obszarze działki nr 240/12 w Raduszynie zlokalizowane jest złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Mściszewo” ID 2262.

Na terenie gminy eksploatację dopuszcza się tylko i wyłącznie na obszarach udokumentowanych złóż piasków i żwirów oraz torfu w złożu „Raduszyn FP”.

### 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<br>MN1/U              | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG<br>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<br><br>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <b>Zabudowa jednorodzinna bliźniacza</b><br>- 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 <sup>2</sup> na działkę, w odległości do 100 m.<br><br>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości 3m <sup>2</sup> na mieszkańca - w odległości 500m.                                                        |
|  |  | <b>Zabudowa jednorodzinna szeregowa i atrialna</b><br>- 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.                                                                                                  |
|  |  | <b>Zabudowa usługowa</b><br>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:<br><br>- minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową,<br><br>- minimum 3 stanowiska na 100 m <sup>2</sup> 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 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. |    |    |                                                                      | - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji. |
|  |  | <b>Zabudowa jednorodzinna z usługami:</b><br>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 |                                                                                                                 |
|  |  | <b>Usługi publiczne:</b><br>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 |                                                                                                                 |

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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                                                                                                   |  |                                                                                                                                                           |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                                                                                                   |  | z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego                                                                           |  |
|  | <b>Tereny rekreacyjno-sportowe:</b><br>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.<br><br>- 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 |  |
|  | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b><br>skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury, itp.                                                                                                                                                                                | 15                                                                                                          | 85                                                                                                |  | -                                                                                                                                                         |  |
|  | <b>Drogi wewnętrzne,</b> parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.                                                                                                                                                                                                                                                     | 85 (dotyczy                                                                                                 | 15 (dotyczy                                                                                       |  | maksymalnie 2 kondygnacje                                                                                                                                 |  |

|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                      | garaży, stacji benzynowych itp.) | garaży, stacji benzynowych itp.) | nadziemne (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           |            | <b>Obiekty infrastruktury technicznej</b> – dla obsługi terenu                                                                                                                                                                                                       | -                                | -                                | Nie określa się                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2.</b> | <b>MN2</b> | <b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG</b>                                                                                                                                                                                            |                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           |            | <b>Zabudowa wielorodzinna:</b><br>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.<br><br>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.<br><br>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m <sup>2</sup> na mieszkańca.<br><br>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości minimum 1,5 m <sup>2</sup> na mieszkańca. |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    | 12,0 m wysokości.                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  |  | <b>Zabudowa usługowa</b><br>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:<br>- minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową,<br>- minimum 3 stanowiska na 100 m <sup>2</sup> powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,<br>- minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji |
|  |  | <b>Zabudowa wielorodzinna z usługami:</b><br>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                                                                                                                                                                 |  |
|  |  | <b>Usługi publiczne:</b><br>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                                                                                                      |  |
|  |  | <b>Usługi sakralne:</b><br>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<br>Dopuszcza się realizację wież kościelnych do wysokości 20 m; Wysokość zabudowy towarzyszącej – |  |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                   |                                                                                                                                                           |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                   | maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej                                                                                  |  |
|  |  | <b>Tereny rekreacyjne:</b><br>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 |  |
|  |  | <b>Tereny rekreacyjno-sportowe:</b><br>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              |                                                                                                                         |
|           |            | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b><br>skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury                                                                        | 15                                              | 85                                              | -                                                                   |                                                                                                                         |
|           |            | <b>Drogi wewnętrzne</b> , parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.                                                                                                                                      | 85<br>(dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.) | 15<br>(dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.) | maksymalnie 2 kondygnacje (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.) |                                                                                                                         |
|           |            | <b>Obiekty infrastruktury technicznej</b> – dla obsługi terenu                                                                                                                                                                       | -                                               | -                                               | Nie określa się                                                     |                                                                                                                         |
| <b>3.</b> | <b>MN3</b> | <b>TERENY TRADYCYJNEJ TKANKI MIEJSKIEJ Z USŁUGAMI</b>                                                                                                                                                                                |                                                 |                                                 |                                                                     |                                                                                                                         |
|           |            | <b>Zabudowa wielorodzinna:</b><br>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.<br><br>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m <sup>2</sup> na mieszkańca.                                                                                                                         |
|  |  | <b>Zabudowa jednorodzinna z usługami:</b><br>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<br><br>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 <sup>2</sup> na mieszkańca.                                                                                                                                                                       |
|  |  | <b>Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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.<br><br>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych przyjmując jego wielkość min. 10 m <sup>2</sup> na działkę, w odległości do 100 m. |
|  |  | <b>Zabudowa jednorodzinna bliźniacza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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 <sup>2</sup> na mieszkańca - w odległości 500m.                                                                                                                                                                 |
|  | <b>Zabudowa jednorodzinna szeregowa i atrialna</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <b>Zabudowa usługowa</b><br>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:<br><br>- minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową,<br><br>- minimum 3 stanowiska na 100 m <sup>2</sup> 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 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.                                                                                                                   |    |    |                                                                                                          | - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji. |
|  |  | <b>Usługi publiczne:</b><br>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                                     |                                                                                                                 |
|  |  | <b>Usługi sakralne:</b><br>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<br>Dopuszcza się realizację wież |                                                                                                                 |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |                                                                                     |                                                                                                                                                           |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |                                                                                     | kościelnych do wysokości 20 m; Wysokość zabudowy towarzyszącej – maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej                 |  |
|  |  | <b>Tereny rekreacyjne:</b><br>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 |  |
|  |  | <b>Tereny rekreacyjno-sportowe:</b><br>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 |                                                                                                                   |
|           |          | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b><br>skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury                                                               | 15                                              | 85                                              | -                                                                               |                                                                                                                   |
|           |          | <b>Drogi wewnętrzne,</b> parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.                                                                                                                              | 85<br>(dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.) | 15<br>(dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.) | maksymalnie 2 kondygnacje (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)             |                                                                                                                   |
|           |          | <b>Obiekty infrastruktury technicznej</b> – dla obsługi terenu                                                                                                                                                              | -                                               | -                                               | Nie określa się                                                                 |                                                                                                                   |
| <b>4.</b> | <b>P</b> | <b>ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                 |                                                 |                                                                                 |                                                                                                                   |
|           |          | <b>Budynki przemysłowe:</b><br>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%<br>na terenie zmiany studium                | 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.<br>Obiekty obsługi pracowników, obiekty logistyki, uciążliwe obiekty instytutów badawczych itp. | dotyczącej części działki nr 758 – 40% |                               | maksymalnie 12 m.<br><br>Na pozostałych terenach przemysłowych maksymalnie 14 m.<br>Dopuszcza się wyższe budowle stanowiące z zabudową przemysłową użytkową całość.                    | - minimum 3 stanowiska na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych. |
|  |  | <b>Budynki administracyjne zakładów,</b> 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. |                                                                                                                                             |
|  |  | <b>Tereny rekreacyjne i sportowe dla pracowników</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Określić łącznie z terenami P          | Określić łącznie z terenami P | -                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             |

|           |               |                                                                                                                                                                      |                               |                               |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
|-----------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |               |                                                                                                                                                                      |                               |                               |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
|           |               | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, itp.                                                                      | Określić łącznie terenami P z | Określić łącznie terenami P z | -                                                                                                                                                          |                                                                                                                                      |
|           |               | <b>Drogi wewnętrzne,</b> parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe itp na potrzeby użytkownika i właściciela terenu <b>P</b> 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. |                                                                                                                                      |
|           |               | <b>Obiekty infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                            | -                             | -                             | -                                                                                                                                                          |                                                                                                                                      |
| <b>5.</b> | <b>U, Uo,</b> | <b>TERENY USŁUG,<br/>USŁUG OŚWIATY</b>                                                                                                                               |                               |                               |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
|           |               | <b>Usługi U:</b><br>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:<br>zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz miejsca |

|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |    |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |            | <b>Usługi publiczne / usługi oświaty - U/Uo:</b><br>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 <sup>2</sup> powierzchni użytkowej<br>wyznaczyć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych<br>wyznaczyć stanowiska dla przeładunku |
|           |            | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne, itp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -  | -  | -                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           |            | <b>Drogi wewnętrzne, parkingi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -  | -  | -                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>6.</b> | <b>UKs</b> | <b>TEREN USŁUG SAKRALNYCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |    |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           |            | <b>Usługi sakralne:</b> 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<br>Dopuszcza się | W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:<br><br>- 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.                                                                                                                                                                             |
|           |           | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, itp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -  | -  | -                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                    |
|           |           | <b>Drogi wewnętrzne, parkingi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -  | -  | -                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                    |
| <b>7.</b> | <b>US</b> | <b>TERENY SPORTU I REKREACJI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |    |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                    |
|           |           | <b>Tereny rekreacyjno-sportowe:</b> 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:<br><br>- 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.<br>Zabudowa agroturystyczna wraz z zabudową towarzyszącą oraz zabudowa pensjonatowo-hotelowa, itp. |    |    | wynikających ze specyfiki obiektu sportowego |                                                                                                                                                                                         |
|           |           | <b>Infrastruktura techniczna</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -  | -  | -                                            |                                                                                                                                                                                         |
|           |           | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, itp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -  | -  | -                                            |                                                                                                                                                                                         |
|           |           | <b>Drogi wewnętrzne, parkingi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -  | -  | -                                            |                                                                                                                                                                                         |
| <b>8.</b> | <b>UC</b> | <b>OBSZAR ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |    |                                              |                                                                                                                                                                                         |
|           |           | 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:<br><br>- minimum 3 stanowiska na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni |

|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |           |                                          |                                                                                                                                                                                           |
|-----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |           |                                          | użytkowej biur,<br><br>- minimum 3 stanowiska na<br>każdy 10 zatrudnionych,<br><br>- minimum 3 stanowiska na<br>każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni<br>użytkowej obiektów<br>usługowych. |
| <b>9.</b> | <b>Usp</b> | <b>TEREN USŁUG SPECJALNYCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |           |           |                                          |                                                                                                                                                                                           |
|           |            | <i>Obszar przeznaczony do lokalizacji widowiska artystycznego i obiektów budowlanych, niezbędnych do obsługi tego widowiska. Budynki usługowe do obsługi widowisk plenerowych, nie mogą powstać wyprzedzająco w stosunku do obiektów budowlanych służących realizacji tych widowisk.</i> | <i>50</i> | <i>50</i> | <i>Maksymalna wysokość budynków 25 m</i> | <i>W obrębie terenu należy zapewnić liczbę miejsc niezbędną do zapewnienia potrzeb parkingowych, stosownie do skali widowiska.</i>                                                        |

**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<br><b>MN*</b><br>MN1/U<br>MN2 | <b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG</b><br><b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O PODWYŻSZONEJ INTENSYWNOŚCI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG</b><br><b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI</b><br><b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG</b> |                                                                                                                                  |                                                                 |                                                                 |                                                                        |                                                                                                      |
|     |                                   | <b>Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca MN1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wszystkie miejscowości poza <b>PK Puszcza Zielonka.</b><br>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK</b> | W zabudowie jednorodzinnej 35<br><br>W zabudowie zagrodowej nie | W zabudowie jednorodzinnej 65<br><br>W zabudowie zagrodowej nie | Budynki mieszkalne: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne<br><br>Budynki | W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych |

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

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                  |                                                                  |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><b>Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza MN1*</b><br/>(na terenie zmiany studium w obrębie Łoskonia Starego dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą)</p>                                                                                              | <p>Część obrębu Łopuchowo i część obrębu Łoskoń Stary i część obrębu Wojnowo</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Zabudowa jednorodzinna: wolnostojąca – 50 bliźniacza – 60</p> | <p>Zabudowa jednorodzinna: wolnostojąca – 50 bliźniacza – 40</p> | <p>maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne</p> | <p>mieszkalnego wolnostojącego w obszarze działki. Dla terenów MN1/U zakazuje realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz szeregowej.</p>                                                                                                                                                                                                          |
|  |  | <p><b>Zabudowa wielorodzinna MN2:</b><br/>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)</p> | <p>Przebudowo;<br/>w miejscowościach: Trojanowo, Łopuchowo (część poza PK Puszcza Zielonka) Wojnowo, Kąty, Nieszawa, Uchorowo i Białężyn dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy<br/>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK <b>Puszcza Zielonka:</b> Łopuchówko - tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy w ramach terenu</p> | <p>45</p>                                                        | <p>55</p>                                                        | <p>maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne</p> | <p>W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie</p> <p>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m<sup>2</sup> na mieszkańca</p> <p>W obrębie terenu mieszkaniowego</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | wyznaczonego pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |    |                                     | postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości minimum 1,5 m <sup>2</sup> na mieszkańca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  | <b>Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach</b><br>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, | Wszystkie miejscowości poza <b>PK Puszcz Zielonka</b> .<br>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w <b>PK Puszcz Zielonka</b> : Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głębocek, 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:<br><br>- minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową<br><br>- minimum 3 stanowiska na 100 m <sup>2</sup> powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych<br><br>- minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |    |    |                                     |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------------------------------|
|  |  | <p>niepełnosprawnych, domy pomocy społecznej, niepubliczna ochrona zdrowia, prywatne gabinety weterynaryjne, kliniki weterynaryjne, kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, muzea, biblioteki, itp.</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszczu Zielonka</b>: Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo asortyment usług należy ograniczyć do podstawowych usług handlu i gastronomii oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.</p> |                                                                                |    |    |                                     |
|  |  | <p><b>Zabudowa jednorodzinna z usługami:</b> 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.</p>                                                                                               | Wszystkie miejscowości                                                         | 35 | 65 | maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne |
|  |  | <p><b>Usługi publiczne:</b> budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, sądów, prokuratur, budynki szkolnictwa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wszystkie miejscowości poza <b>PK Puszcz Zielonka</b> z wyłączeniem możliwości | 45 | 55 | maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |    |                                                             |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>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.</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszczu Zielonka</b>: 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</p> <p>- zakaz realizacji na terenach MN1/U</p> | <p>lokalizowania szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp. w obrębie miejscowości Białęgi, Trojanowo, Starczanowo, Szymankowo.</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszczu Zielonka</b>: 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.</p> |    |    |                                                             |  |
|  | <p><b>Usługi sakralne:</b> kościoły, kaplice, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.</p> <p>- zakaz realizacji na terenach MN1/U</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Wszystkie miejscowości.</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 70 | 30 | Całkowita wysokość obiektu sakralnego do 20 m dopuszczeniem |  |

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

|  |  |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |                                                     |                                                                                        |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu</p> <p>- zakaz realizacji na terenach MN1/U</p>                                  | <p><b>Puszcza Zielonka:</b> Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo tylko jako adaptacja istniejących terenów i związanej z nimi zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych przed wejściem w życie Planu Ochrony.</p>                                      | <p>mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - MN1</p> | <p>jednorodzinnej wolnostojącej - MN1</p>           | <p>z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego</p> |  |
|  |  | <p><b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury</p> | <p>Wszystkie miejscowości</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                       | -                                                   | -                                                                                      |  |
|  |  | <p><b>Drogi wewnętrzne,</b> parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.</p>                                                             | <p>Drogi wewnętrzne, parkingi i garaże zbiorcze - wszystkie miejscowości. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszcza Zielonka:</b> Łopuchowo, Łopuchówko, Głębocko, Głęboczek, Zielonka, Kamińsko, Boduszewo oraz w miejscowościach: Starczanowo, Białęgi,</p> | <p>50 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)</p>     | <p>50 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)</p> | <p>maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)</p>   |  |

|           |            |                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |         |                                     |                                                                                                                          |
|-----------|------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |            |                                                                | Nieszawa, Nieszawka<br>tylko drogi wewnętrzne<br>i parkingi turystyczne.<br>Stacje benzynowe<br>tylko poza obszarem<br><b>PK Puszcza Zielonka</b><br>w miejscowościach<br>przez które<br>przebiegają drogi<br>wojewódzkie. |                                                                                          |         |                                     |                                                                                                                          |
|           |            | <b>Obiekty infrastruktury technicznej</b> – dla obsługi terenu | Wszystkie miejscowości z wykluczeniem na obszarze <b>PK Puszcza Zielonka</b> lokalizowania wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej                              | -                                                                                        | -       | Nie określa się                     |                                                                                                                          |
| <b>2.</b> | <b>MN4</b> | <b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJALNEJ</b>            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |         |                                     |                                                                                                                          |
|           |            | <b>Zabudowa wolnostojąca</b> <b>jednorodzinna</b>              | Starczanowo, Łopuchowo (poza <b>PK Puszcza Zielonka</b> ), Długa Goślina                                                                                                                                                   | 25% dla działek o powierzchni min. 2000m <sup>2</sup> ;<br><br>Dla działek o powierzchni | 75 (85) | maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne | W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych<br>W obrębie terenu |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                                                                                                                 |    |    |                                                                                                    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      | powyżej 3000m <sup>2</sup><br>– 15%                                                                             |    |    | mieszkaniowego MN4<br>postuluje się<br>wyznaczyć teren<br>rekreacyjno-sportowy<br>dla mieszkańców. |
|  |  | <b>Zabudowa bliźniacza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>jednorodzinna</b> | Tylko w przypadku istniejących podziałów geodezyjnych nie pozwalających na lokalizowanie zabudowy wolnostojącej | 25 | 75 | maksymalnie 2<br>kondygnacje nadziemne                                                             |
|  |  | <b>Zabudowa w samodzielnych budynkach</b> – obejmuje wszystkie usługi wymienione dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN1                                                                                                                                                                                                                       | <b>usługowa</b>      | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN4</b>                                                   | 40 | 60 | maksymalnie 3<br>kondygnacje nadziemne                                                             |
|  |  | <b>Zabudowa wolnostojąca z usługami</b> 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. | <b>jednorodzinna</b> | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN4</b>                                                   | 30 | 70 | maksymalnie 2<br>kondygnacje nadziemne                                                             |
|  |  | <b>Usługi publiczne:</b> wszystkie usługi publiczne wymienione dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN 1                                                                                                                                                                                                                                |                      | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN4</b>                                                   | 45 | 55 | maksymalnie 3<br>kondygnacje nadziemne                                                             |

|  |  |                                                                                                                                                                                                |                                                               |          |             |                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  |  | <b>Usługi sakralne:</b> kościoły, kaplice, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.                                                                         | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN4</b> | 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 | sportu i rekreacji |
|  |  | <b>Tereny rekreacyjne:</b> 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 <b>MN4</b> | 15       | 85          | maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego                                                                               |                    |
|  |  | <b>Tereny rekreacyjno-sportowe:</b>                                                                                                                                                            | Wszystkie                                                     | Nie może | Co najmniej | maksymalnie                                                                                                                                                                                                                             |                    |

|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                               |                                                                                          |                                                                             |                                                                                                                                               |                                 |
|-----------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|           |            | 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 | miejsowości, w których występują tereny <b>MN4</b>            | przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej MN1 | w wymiarze określonym dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej MN1 | wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego |                                 |
|           |            | <b>Drogi wewnętrzne</b> , parkingi – dla obsługi terenu itp.                                                                                                                                                                                              | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN4</b> | -                                                                                        | -                                                                           | -                                                                                                                                             |                                 |
|           |            | <b>Infrastruktura techniczna</b>                                                                                                                                                                                                                          | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN4</b> | -                                                                                        | -                                                                           | -                                                                                                                                             |                                 |
|           |            | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, parki publiczne z elementami małej architektury                                                                                                                                          | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN4</b> | -                                                                                        | -                                                                           | -                                                                                                                                             |                                 |
| <b>3.</b> | <b>MN5</b> | <b>ZABUDOWA LETNISKOWA</b>                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |                                                                                          |                                                                             |                                                                                                                                               |                                 |
|           |            | <b>Zabudowa letniskowa wolnostojąca</b>                                                                                                                                                                                                                   | Wojnowo (Wojnowko)<br>W miejscowościach lub                   | 25%                                                                                      | 75                                                                          | maksymalnie 2 kondygnacje                                                                                                                     | W obrębie każdej działki należy |

|  |  |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |    |                         |                                                                      |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                                | w częściach miejscowości położonych w PK <b>Puszcza Zielonka</b> : Boduszewo, Głębocko, Kamińsko, Pławno tylko jako adaptacja istniejącej zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony.                                                                                        |    |    | nadziemne               | zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych |
|  |  | <b>Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach:</b> wypożyczalnia sprzętu sportowego, świetlice, mała gastronomia, sanitariaty | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN5</b><br>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w PK <b>Puszcza Zielonka</b> : 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 |                                                                      |
|  |  | <b>Tereny rekreacyjne:</b> place zabaw,                                                                                        | Wszystkie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15 | 85 | -                       | W obrębie terenu                                                     |

|  |  |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |   |                 |                                                                        |
|--|--|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------|
|  |  | boiska do gier małych, miejsca do plażowania, szatnie, sanitariaty | <p>miejsowości, w których występują tereny <b>MN5</b></p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w <b>PK Puszcza Zielonka</b>: Boduszewo, Głębocko, Kamińsko, Pławno tylko jako adaptacja istniejących terenów i zabudowy wyznaczonych przed wejściem w życie Planu Ochrony.</p> |   |   |                 | wyznaczyć miejsca postojowe w ilości minimum 2 stanowisk na 10 działek |
|  |  | <b>Drogi wewnętrzne i parkingi</b>                                 | <p>Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>MN5</b></p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w <b>PK Puszcza Zielonka</b> parkingi turystyczne w wyznaczonych miejscach</p> <p>Drogi dojazdowe ograniczyć do niezbędnego minimum.</p>                             | - | - | -               |                                                                        |
|  |  | <b>Obiekty infrastruktury technicznej</b> – dla obsługi terenu     | Wszystkie miejscowości w których występują                                                                                                                                                                                                                                                             | - | - | Nie określa się |                                                                        |

|           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                        |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | tereny <b>MN5</b><br>z wykluczeniem na<br>obszarze <b>PK Puszcza<br/>Zielonka</b><br>lokalizowania wież<br>telefonii komórkowej<br>i innych agresywnych<br>dla krajobrazu<br>elementów<br>infrastruktury<br>technicznej                                                                                                                                                         |                                                        |                                                        |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4.</b> | <b>P</b> | <b>ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, W TYM TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA<br/>ORAZ TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                        |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           |          | <b>Budynki przemysłowe</b> - 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.<br>Obiekty obsługi pracowników, obiekty logistyki, uciążliwe obiekty instytutów badawczych itp.<br>Usługi i produkcja, w tym możliwość | Trojanowo, Mściszewo, Białęgi, Wojnowo, Uchorowo, Szymankowo, Nieszawa, Długa Goślina<br>Boduszewo (część w otulinie PK Puszcza Zielonka), Rakownia<br>Boduszewo (część w otulinie PK Puszcza Zielonka), <b>Głębocko (w otulinie PK Puszcza Zielonka)</b> .<br>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszcza Zielonka</b> :<br>Głębocko, Kamińsko - | 10% do 80%<br>w zależności od prowadzonej działalności | 20% do 90%<br>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:<br><br>- minimum 3 stanowiska na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowisk na 10 osób zatrudnionych |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |                                      |                                      |                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>lokalizowania przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz tereny <b>PG/R/ZL/US</b> i, <b>PG/R/ZL</b> i <b>PG/R/ZL/Z</b> – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego z wyznaczonym kierunkiem rekultywacji oraz teren <b>P/U/NU</b> – teren składowiska odpadów komunalnych</p> | <p>tylko jako adaptacja istniejących terenów wyznaczonych przed wejściem w życie Planu Ochrony przy zachowaniu zabudowy w dotychczasowym zakresie</p>                                              |                                      |                                      |                                                                                                                                                                                                  |  |
|  |  | <p><b>Budynki administracyjne zakładów</b>, obiekty usługowe dla pracowników w tym obiekty ochrony zdrowia dla pracowników itp</p>                                                                                                                                                                                                                       | <p>Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>P</b> z ograniczeniami jak dla zabudowy przemysłowej dla miejscowości lub części miejscowości położonych w <b>PK Puszcza Zielonka</b></p> | <p>Określić łącznie z terenami P</p> | <p>Określić łącznie z terenami P</p> | <p>W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12 m. Na pozostałych terenach przemysłowych dopuszcza się wyższe budynki wynikające ze specyfiki działalności.</p> |  |
|  |  | <p><b>Tereny rekreacyjne i sportowe dla pracowników</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>P</b> z ograniczeniami jak dla zabudowy przemysłowej dla miejscowości lub</p>                                                             | <p>Określić łącznie z terenami P</p> | <p>Określić łącznie z terenami P</p> | <p>-</p>                                                                                                                                                                                         |  |

|  |  |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                               |                               |                                                                                                                                                            |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |                                                                                                                                                               | części miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka                                                                                                                          |                               |                               |                                                                                                                                                            |  |
|  |  | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne                                    | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P z ograniczeniami jak dla zabudowy przemysłowej dla miejscowości lub części miejscowości położonych w PK Puszcza Zielonka | Określić łącznie z terenami P | Określić łącznie z terenami P | -                                                                                                                                                          |  |
|  |  | <b>Drogi wewnętrzne,</b> 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 Puszcza 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. |  |
|  |  | <b>Obiekty infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                     | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P z ograniczeniami jak dla zabudowy                                                                                        | -                             | -                             | -                                                                                                                                                          |  |

|    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | przemysłowej dla miejscowości lub części miejscowości położonych w <b>PK Puszcza Zielonka</b> oraz z wykluczeniem lokalizowania na obszarze <b>PK</b> wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej                                           |                                               |                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5. | U<br>Uo | <b>TERENY USŁUG<br/>USŁUG OŚWIATY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    |         | <p><b>Usługi U:</b> wszystkie usługi dopuszczone w obszarze zabudowy MN1 z rozdzieleniem funkcji usługowej od zabudowy mieszkaniowej</p> <p><b>Usługi publiczne / usługi oświaty - U/Uo:</b> budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół</p> | <p>Uchorowo, Białężyn, Długa Goślina, Wojnowo, Wojnowko, Łopuchowo, Przebędowo, Rakownia (część w otulinie PK Puszcza Zielonka ).</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w <b>PK Puszcza Zielonka:</b> Głębocek, Zielonka, Kamińsko tylko jako adaptacja istniejącej</p> | <p>60</p> <p>25 dla terenu usług w Okońcu</p> | <p>40</p> <p>75 dla terenu usług w Okońcu</p> | <p>maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne</p> <p>maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla terenu usług w Okońcu</p> | <p>W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości:</p> <p>- minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników,</p> |

|           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                |    |    |                                             |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |            | 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. | zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony. |    |    |                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>- wyznaczyć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych</li> <li>- wyznaczyć stanowiska dla przeładunku</li> </ul> |
|           |            | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne                                                                                                                                                                                                      | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>U, Uo</b>                                | -  | -  | -                                           | 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.                |
|           |            | <b>Drogi wewnętrzne, parkingi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>U, Uo</b>                                | -  | -  | -                                           |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>6.</b> | <b>Usk</b> | <b>TEREN USŁUG SAKRALNYCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                |    |    |                                             |                                                                                                                                                                                                                                             |
|           |            | <b>Usługi sakralne:</b> kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca                                                                                                                                                                                            | Rakownia, Uchorowo, Białężyn, Długa Goślina, Łopuchowo (w części poza PK                       | 70 | 30 | Całkowita wysokość obiektu sakralnego do 20 | W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy                                                                                                                                                                                        |

|           |           |                                                                                                                            |                                                                |    |    |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                             |
|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |           | modlitwy itp.                                                                                                              | Puszcza Zielonka)                                              |    |    | m<br>dopuszczeniem<br>wyższych<br>elementów<br>wynikających ze<br>specyfiki obiektu<br>sakralnego;<br>wysokość<br>zabudowy<br>towarzyszącej –<br>maksymalnie<br>wysokość<br>odpowiadająca 2<br>kondygnacjom<br>zabudowy<br>mieszkaniowej | zabezpieczyć<br>stanowiska postojowe<br>dla samochodów<br>w wymiarze:<br><br>- minimum 2<br>stanowiska na 10 osób<br>korzystających z usług |
|           |           | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>UKsk</b> | -  | -  | -                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                             |
|           |           | <b>Drogi wewnętrzne, parkingi</b>                                                                                          | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>UKsk</b> | -  | -  | -                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                             |
| <b>7.</b> | <b>US</b> | <b>TERENY SPORTU I REKREACJI</b>                                                                                           |                                                                |    |    |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                             |
|           |           | <b>Tereny rekreacyjno-sportowe:</b> budynki przeznaczone do imprez                                                         | Starczanowo, Uchorowo, Mściszewo,                              | 20 | 80 | maksymalnie wysokość                                                                                                                                                                                                                     | W obrębie każdej                                                                                                                            |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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, zadane trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe obejmujące wesołe miasteczka lub parki wypoczynkowe, dyskoteki itp.</p> <p>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.</p> <p>Zabudowa agroturystyczna wraz z zabudową towarzyszącą oraz zabudowa pensjonatowo-hotelowa.</p> | <p>Długa Goślina, Łoskoń St., Łopuchowo, Wojnowo, Wojnowko, Trojanowo, Przebędowo, Rakownia (część w otulinie PK Puszcza Zielonka), Boduszewo (część w otulinie PK Puszcza Zielonka)</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszcza Zielonka:</b> 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.</p> | <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszcza Zielonka:</b> Łopuchówko, Głęboćek, Zielonka, Kamińsko, Pławno - Maksymalna powierzchnia zabudowy 120,0 m<sup>2</sup>.</p> | <p>odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszcza Zielonka:</b> Łopuchówko, Głęboćek, Zielonka, Kamińsko, Pławno - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość budynku 8,0 m Maksymalna powierzchnia zabudowy 120,0 m<sup>2</sup>.</p> | <p>działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:</p> <p>- minimum 2 stanowisko na 10 osób korzystających z usług</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych <b>w PK Puszcza Zielonka:</b> Łopuchówko, Głęboćek, Zielonka, Kamińsko, Pławno, zakazuje się realizacji zabudowy na skarpach wokół jezior.</p> |
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|           |           |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |                                                       |                                                                   |
|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|           |           | <b>Infrastruktura techniczna</b>                                                                                                       | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>US</b> z wykluczeniem na obszarze <b>PK Puszcza Zielonka</b> lokalizowania wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej | -  | -  | -                                                     |                                                                   |
|           |           | <b>Zieleń o charakterze dekoracyjnym:</b> skwery, klomby, aleje                                                                        | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>US</b>                                                                                                                                                                        | -  | -  | -                                                     |                                                                   |
|           |           | <b>Drogi wewnętrzne, parkingi</b>                                                                                                      | Wszystkie miejscowości, w których występują tereny <b>US</b>                                                                                                                                                                        | -  | -  | -                                                     |                                                                   |
| <b>8.</b> | <b>UC</b> | <b>OBSZAR ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH</b>                                                                |                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |                                                       |                                                                   |
|           |           | Jako przeznaczenie uzupełniające lub zamienne dopuszcza się usługi typu: handel, gastronomia, rozrywka, administracja, obiekty ochrony | Trojanowo-Przebędowo                                                                                                                                                                                                                | 65 | 35 | W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - | W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć |

|    |     |                                                                                                                                                  |               |    |    |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----|----|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     | zdrowia, szkolnictwo wyższe, hotele, urządzenia sportowe, funkcja magazynowa,                                                                    |               |    |    | usługowych maksymalnie 12 m;<br>Na pozostałych terenach do 15 m wysokości. | stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:<br>- minimum 3 stanowiska na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur<br>- minimum 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych<br>- minimum 3 stanowiska na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych |
| 9. | Uks | <b>TEREN USŁUG SPORTU I KULTURY</b>                                                                                                              |               |    |    |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    |     | Usługi kultury, sportu i rekreacji zieleni o charakterze dekoracyjnym, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi                     | Mściszewo     | 50 | 50 | Maksymalna wysokość budynków 15 m                                          | W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:<br><br>- minimum 2 stanowiska na 10 osób korzystających z usług.                                                                                                     |
| 10 | ES  | <b>OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW – ogniwa fotowoltaiczne</b> |               |    |    |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    |     | Obszar lokalizacji ogniw fotowoltaicznych                                                                                                        | Długa Goślina | 75 | 25 | <b>maksymalna wysokość obiektów</b>                                        | ustala się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, w                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |  |  |  |  |  |                           |                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--|--|--|--|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  | <b>budowlanych<br/>6m</b> | tym o mocy przekraczającej 100 kW. Równocześnie ze względu na rodzaj odnawialnych źródeł energii nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. |
|--|--|--|--|--|--|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.3.3. Tereny z ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania terenu

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

| 3. | ZD | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                   |                                                                |                 |                                                                                                                                                                                 |  |
|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |    | Ogrody działkowe zrzeszone w PZOD lub inne ogrody pracownicze, dojazdy parkingi, budynki administracji ogrodów, świetlice, domy działkowca, budynki sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej.                                                                 | Murowana Goślina, Przebędowo, Nieszawa                                                                            | Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać 15 %powierzchni terenu | Nie określa się | Zasady 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, Głębocek, Kąty, Łopuchowo, Boduszewo, Długa Goślina, Łoskoń, Wojnowo, Starczanowo, Uchorowo, Kamińsko | 30%                                                            | 40%             | maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze                                                                                                                                            |  |

|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                              |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                              |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5. |  | <b>ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                              |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    |  | <p>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 i w rejonie składowiska odpadów. 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.</p> | <p>Wszystkie miejscowości<br/>Uwaga:<br/>w miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w obrębie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka zabudowę zagrodową należy lokalizować wyłącznie przy istniejących szlakach komunikacyjnych</p> | <p>w ramach siedlisk 30%</p> | <p>w ramach siedlisk 40%</p> | <p>Zabudowa mieszkalna parter + poddasze<br/>Zabudowa gospodarcza dostosowana do profilu produkcji rolnej, nie wyższa jednak niż 9 m od poziomu terenu do okapu dachu</p> | <p>Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej znajdujących się w Boduszewie w granicach PK Puszcza Zielonka, w strefie D, zagospodarowanie terenu kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość frontu działek minimum 50,0 m,</li> <li>- nieprzekraczalna linia zabudowy od ściany lasu - 150,0 m,</li> <li>- zakaz grodzenia działek poza obszarem lokalizacji zabudowy zagrodowej,</li> <li>- dopuszcza się indywidualne</li> </ul> |

|           |             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            |     |     |                                      |                                                                                                                                                                                |
|-----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----|-----|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            |     |     |                                      | ujęcia wody oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.                                                                                                                             |
| <b>6.</b> | <b>RU</b>   | <b>TERENY FERM HODOWLANYCH</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                            |     |     |                                      |                                                                                                                                                                                |
|           |             | 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. |
| <b>7.</b> | <b>P/RU</b> | <b>TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ</b>                                                                                                                                                                                                         |                                            |     |     |                                      |                                                                                                                                                                                |
|           |             | 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<br>- 1500 m <sup>2</sup>                                                                                                   |
| 2.  | Białężyn      | -                                                                                                                                                                                           | -                                                                   | zabudowa wolnostojąca<br>- 1000 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 800 m <sup>2</sup>                                                    |
| 3.  | Boduszewo     | tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka                                                    | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup>                      | -                                                                                                                                                |
| 4.  | Długa Goślina | -                                                                                                                                                                                           | -                                                                   | zabudowa wolnostojąca<br>- 1000 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 800 m <sup>2</sup><br>zabudowa rezydencjalna<br>- 2500 m <sup>2</sup> |
| 5.  | Głębocko      | tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka                                                    | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup>                      | -                                                                                                                                                |
| 6.  | Głębocek      | zabudowa wolnostojąca - 1500 m <sup>2</sup><br><br>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 MN1 | -                                                                                                                                                                                           | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup>                      | zabudowa wolnostojąca<br>- 1000 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 800 m <sup>2</sup><br>zabudowa rezydencjalna                          |

|      |                   |                                                                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                                                                |
|------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                   |                                                                                                                                          |                                                                                                | - 2000 m <sup>2</sup>                                                                                                                          |
| 8.1  | Łopuchowo MN1*    | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | W obrębie terenów MN1*:<br>zabudowa wolnostojąca<br>- 600 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 400 m <sup>2</sup>                        |
| 9.   | Łopuchówko        | tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka | -                                                                                              | -                                                                                                                                              |
| 10.  | Łoskoń Stary      | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1500 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 1000 m <sup>2</sup>                                                 |
| 10.1 | Łoskoń Stary MN1* |                                                                                                                                          |                                                                                                | w obrębie zmiany studium zabudowa wolnostojąca<br>- 1300 m <sup>2</sup>                                                                        |
| 11.  | Mściszewo         | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 650 m <sup>2</sup>                                                  |
| 12.  | Nieszawa          | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 650 m <sup>2</sup>                                                  |
| 13.  | Przebędowo        | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 650 m <sup>2</sup><br>zabudowa szeregowa<br>- 350 m <sup>2</sup>    |
| 14.  | Raduszyn          | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 650 m <sup>2</sup>                                                  |
| 15.  | Rakownia          | tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup><br>zabudowa rezydencjalna - 3000 m <sup>2</sup> | -                                                                                                                                              |
| 16.  | Starczanowo       | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1500 m <sup>2</sup><br>zabudowa rezydencjalna<br>- 5000 m <sup>2</sup>                                              |
| 17.  | Trojanowo         | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1500 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 1000 m <sup>2</sup>                                                 |
| 18.  | Uchorowo          | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1000 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 800 m <sup>2</sup>                                                  |
| 19.  | Wojnowo           | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | zabudowa wolnostojąca<br>- 1200 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 800 m <sup>2</sup>                                                  |
| 19.1 | Wojnowo MN1*      | -                                                                                                                                        | -                                                                                              | w obrębie zmiany studium zabudowa wolnostojąca<br>- 600 m <sup>2</sup><br>w obrębie zmiany studium zabudowa bliźniacza<br>- 400 m <sup>2</sup> |
| 20.  | Zielonka          | tylko adaptacja istniejącej zabudowy i istniejących podziałów przed                                                                      | -                                                                                              | -                                                                                                                                              |

|     |      |                                                                               |   |                                                                                               |
|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | wejściem w życie<br>Planu Ochrony Parku<br>Krajobrazowego<br>Puszcza Zielonka |   |                                                                                               |
| 21. | Kąty | -                                                                             | - | zabudowa wolnostojąca<br>- 1000 m <sup>2</sup><br>zabudowa bliźniacza<br>- 650 m <sup>2</sup> |

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 budowlane przed wejściem w życie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, tj. 18 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49, poz. 1527) Powyższe ustalenie nie dotyczą wsi Głębocezek, dla której opracowany zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku sprzedaży osad leśnych ustala się minimalne wielkości działek: na obszarze Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka – 1500 m<sup>2</sup>, na obszarze otuliny tego Parku – 1200 m<sup>2</sup>.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN1/U, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 2500 m<sup>2</sup>.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania**

Przedmiotem ochrony jest całe środowisko przyrodnicze jako układ systemowy z wszystkimi jego elementami. Głównym celem ochrony środowiska w gminie jest gospodarowanie zasobami przyrodniczymi zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnienie zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

Dla zachowania właściwego kształtowania środowiska przyrodniczego gminy Murowana Goślina wskazuje się następujące ogólne zasady gospodarowania:

- przestrzeganie wymagań związanych z ładem przestrzennym, w tym właściwe kształtowanie terenów mieszkaniowych, usługowych, rekreacyjnych i gospodarczych dostosowanych do specyfiki krajobrazu,
- ograniczenie możliwości usytuowania oraz funkcjonowania obiektów i działalności, które mogą doprowadzić do znacznej degradacji przestrzeni przyrodniczej gminy,
- promowanie i upowszechnianie technologii produkcji i działalności gospodarczej właściwej dla ochrony środowiska, w tym także działalności rolniczej o charakterze ekologicznym zachowującej zasady Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej,
- działania zmierzające do ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych gminy poprzez: przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód stojących i płynących, ograniczenie spływu zanieczyszczeń, nawozów i środków agrochemicznych do wód, stosowanie barier bio-geo-chemicznych oraz właściwą gospodarkę wodno-ściekową,
- prowadzone właściwe melioracje uwzględniające wymagania ochrony ekosystemów dolin rzecznych oraz łąk. Przeciwdziałanie obniżaniu poziomu wód gruntowych a także zachowanie siedlisk roślin na torfowiskach i przy wodach,
- rekultywacja i wykorzystanie dostosowane do wymogów środowiska gruntów zdegradowanych: wyrobisk po eksploatacji kopalin, nieczynnego dzikiego wysypiska odpadów w Murowanej Goślinie oraz nielegalnych wysypisk odpadów,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed przekształceniami na cele nierolnicze a zwłaszcza zwartych kompleksów gleb III klasy bonitacyjnej,
- ochrona bioróżnorodności roślin i zwierząt w tym: kompleksów leśnych, zadrzewień, małych wysp leśnych, łąk, wód płynących i stojących, bagien i torfowisk.

Zachowanie i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego należy do podstawowych elementów polityki przestrzennej na terenie gminy wraz z odpowiednim wykorzystaniem przestrzeni uwzględniającym warunki

przyrodnicze. Do najważniejszych działań w tym zakresie uznaje się:

- zachowanie i ochronę zasobów najcenniejszych przyrodniczo o największej wartości dla systemu ekologicznego gminy wraz z zachowaniem wymogów ochrony bioróżnorodności,
- ochrona przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych,
- działania ochronne przed powodzią,
- racjonalne gospodarowanie i ochrona przed zanieczyszczeniami wód podziemnych,
- powiększanie zasobu leśnego gminy poprzez zalesienia gruntów wyłączonych z użytkowania rolniczego,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej a zwłaszcza zwartych kompleksów gleb o największej przydatności dla rolnictwa oraz ochrona środowiska przed zagrożeniami związanymi z prowadzoną produkcją rolniczą,
- działania ochronne powietrza, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
- zachowanie odpowiednich terenów dla celów rekreacyjnych,
- ochrona przed przekształceniami rzeźby terenu oraz działania z zakresu rekultywacji obszarów zdegradowanych.

Działania związane z ochroną środowiska w gminie obejmujące zarówno ochronę zasobów przyrodniczych, ochronę przyrody i walorów krajobrazowych muszą być powiązane i zgodne z kierunkami i zasadami wskazanymi w innych dokumentach. Do najważniejszych dokumentów kształtujących politykę w zakresie ochrony środowiska należą: II Polityka Ekologiczna Państwa, Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego, Program Ochrony Środowiska Powiatu Poznańskiego a także Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Murowana Goślina. Istotnym elementem ochrony środowiska jest też podnoszenie edukacji ekologicznej wszystkich mieszkańców gminy.

Ochrona środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu na terenie gminy Murowana Goślina wymaga zastosowania następujących zasad oraz kierunków działań:

### 3.1.1. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

- utrzymanie objętych ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych obszarów w granicach gminy: rezerwatów przyrody (Śnieżycowy Jar, Żywiec Dziewięciolistny, Klasztorne Modrzewie koło Dąbrówki Kościelnej, Las Mieszany w nadleśnictwie Łopuchówko, Jezioro Pławno oraz Jezioro Czarne), Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, obszaru Natura 2000 „Biedrusko” (PLH300001) mającego znaczenie dla Wspólnoty, projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000: „Biedrusko” „Buczyna w Długiej Goślinie” oraz „Uroczyska Puszczy Zielonka” – „Shadow List” 2006 oraz wskazanych przez Wojewódzki Zespół Specjalistyczny, pomników przyrody i użytków ekologicznych,
- stosowanie zapisów Planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Dotyczy to zarówno obszaru Parku jak i terenu otuliny. Szczególną uwagę, należy zwrócić na wyznaczone w Planie strefy funkcjonalno – przestrzenne kategoryzujące obszary działań ochronnych. W odniesieniu do stref A-E, znajdujących się w granicach Parku, sformułowano nakazy i zakazy dotyczące użytkowania zasobów i przestrzeni.<sup>1</sup>.:
  - a) strefa A – strefa ochrony rezerwatowej
  - b) strefa B – ochrony ekosystemów leśnych
    - podstrefa B1 strefa ochrony cennych drzewostanów
    - podstrefa B2 strefa ochrony ekosystemów leśnych
  - c) strefa C – ochrony krajobrazu naturalnego wód powierzchniowych
    - podstrefa C1 o znaczeniu biocenotycznym
    - podstrefa C2 ekstensywnego użytkowania
  - d) strefa D – strefa ochrony obszarów nieleśnych
  - e) strefa E – strefa ochrony krajobrazu kulturowego (wraz z traktami)

W przypadku otuliny wyznaczono strefy F-H, w stosunku do których

---

<sup>1</sup> Wg Planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, cz. II Zagospodarowanie i ochrona

podano zalecenia wykorzystania gospodarczego. Na terenie gminy Murowana Goślina występuje podstrefa F2 obejmująca pozostałe obszary w strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem.

- zgodnie z ustawą dnia 3 października 2008 r o ochronie przyrody:  
„Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
  1. pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych” lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
  2. wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar natura 2000, lub
  3. pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (art. 33 ust 1)”.

W art. 33 ust. 3 powyższej ustawy zapisano ponadto, że: „Projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.” Na terenach w granicach obszarów Natura 2000, poza wyjątkowymi sytuacjami, dozwolony jest obecny sposób zagospodarowania. Nowe inwestycje czy większa intensywność zainwestowania mogą jednak wpłynąć negatywnie na występujące na obszarach Natura 2000 siedliska. Na tych obszarach możliwa jest różnorodna działalność człowieka (gospodarcza, rolna, leśna itp.) pod warunkiem, że działalność ta nie stanowi zagrożenia dla siedlisk dla ochrony, których wyznaczono obszary Natura 2000,

- objęcie dodatkową ochroną terenów w Parku Krajobrazowym Puszcza Zielonka: poszerzenie i połączenie rezerwatów „Jezioro Czarne” i „Jezioro Pławno” oraz utworzenie nowych użytków ekologicznych zgodnie z zapisami Planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
- objęcie dodatkową ochroną najcenniejszych fragmentów Doliny Warty zgodnie z wytycznymi Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (WBPP 2001). Dolina rzeki Warty stanowiąca ważniejszy korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym i regionalnym decydujący o spójności sieci ekologicznej województwa proponowana jest do ochrony jako obszar chronionego krajobrazu,
- działania mające na celu ukształtowanie układów zieleni (pasmowej i kępowej) na przestrzeniach otwartych. Wszystkie elementy tego systemu – czyli wszelkie zadrzewienia są integralnymi częściami tego układu i służą utrzymaniu właściwych procesów ekologicznych. Ochrona tego systemu powinna obejmować wszystkie rodzaje zieleni. Kolejnym działaniem jest wprowadzanie nowych zadrzewień o zróżnicowanym znaczeniu (ekologicznym i krajobrazowym, wodochronnym, glebo- i wiatrochronnym) zwłaszcza przy ciekach, małych oczkach wodnych, na granicy pól i łąk itp. oraz przy drogach. Układ zadrzewień na terenie gminy powinien mieć charakter spójnego systemu dla poprawy warunków ekologicznych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zwiększenia atrakcyjności krajobrazu terenów wiejskich.

### **3.1.2. W zakresie ochrony lasów i terenów zielonych**

- ochrona zasobów leśnych gminy zarówno w zwartych kompleksach, jak i wysp leśnych. Stosowanie zasad zapisanych w planach urządzenia lasów dla poszczególnych nadleśnictw oraz zasad i wskazań zapisanych w planach zarządzania lasów oraz inwentaryzacji stanu lasów będących własnością prywatną, dotyczy to zwłaszcza zakresu możliwej do prowadzenia na obszarach leśnych działalności człowieka, w tym rekreacji i rozwoju zabudowy. Zasoby leśne gminy są jednym

z najważniejszych atutów gminy a największą wartość przedstawiają lasy w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,

- wyróżnienie Leśnego Zakładu Doświadczalnego Puszcza Zielonka a zwłaszcza Arboretum w miejscowości Zielonka gdzie wymagana jest specyficzna ochrona i szczególny sposobie zagospodarowania,
- wykorzystywanie gospodarcze i zagospodarowanie obszarów leśnych w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz na pozostałym obszarze gminy zgodnie z zapisami Planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz z planami urządzenia lasu dla poszczególnych nadleśnictw,
- wskazanie do zalesiania gruntów o najniższej jakości (w szczególności gruntów ornych VI i VI RZ klasy bonitacyjnej) i przydatności dla rolnictwa zgodnie z zasadą uzupełniania i wypełniania kompleksów leśnych dążąc do jednorodności przestrzennej jednostek leśnych, zgodnie z programami dotyczącymi zwiększania lesistości. Obszary poniżej 0,5 ha należy kształtować jako zadrzewienia w postaci zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych,
- tworzenie granic polno-leśnych kształtujących strefę pośrednią między kompleksami leśnymi a terenami otwartymi,
- ochrona istniejących i tworzenie nowych korytarzy ekologicznych (strefy wododziałowe, doliny rzek i cieków, rynny jezior) dla zapewnienia stanu równowagi ekologicznej przy uwzględnieniu wymogu pozostawienia części dolin otwartych dla przewietrzania obszaru gminy. Korytarze ekologiczne powinny pozostać wolne od zabudowy a wszelkie zainwestowanie musi uwzględniać wymogi ochrony tych obszarów a zwłaszcza ochronę połączeń ekologicznych oraz korytarzy migracji zwierząt,
- ochrona zieleni miejskiej oraz na terenach zabudowy wiejskiej, w tym także zieleni cmentarnej,
- racjonalne wykorzystanie terenu poprzez wypełnienie zabudową mieszkaniową w pierwszej kolejności wolnych przestrzeni w obrębie terenów zainwestowanych nie bez uszczuplenia istniejących terenów zieleni.

### **3.1.3. W zakresie gospodarki rolnej i ochrony gleb**

- ochrona gleb zwłaszcza tych o najwyższej jakości dla rolnictwa (okolice Długiej Gośliny i Uchorowa), oraz przeciwdziałanie umniejszaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochrona trwałych użytków zielonych przed zainwestowaniem. Dla ich ochrony należy wprowadzić zadrzewienia ochronne (przywodne i w strefie granicznej),
- wprowadzanie działalności rolniczej opartej o Krajowy Program Rolnośrowiskowy dla ochrony przyrody na terenach rolnych. W gminie Murowana Goślina możliwe są do wykorzystania środki z tego programu w ramach pakietów o zasięgu krajowym,
- ochrona bagien i torfowisk na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako istotnych obszarów retencji wód w gminie,
- prowadzenie gospodarki rolnej zgodnej z zasadami Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej dla minimalizacji uciążliwości dla środowiska prowadzonej w gminie działalności rolniczej.

### **3.1.4. W zakresie ochrony zasobów kopalin**

- racjonalne gospodarowanie kopalinami,
- największe możliwości wykorzystania gospodarczego mają złoża piasków i żwirów w Mściszewie i, Złotoryjsku ~~KP~~ i Głębocku,
- przeprowadzenie rekultywacji obszarów odkrywek po okresie eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostosowanie kierunku rekultywacji do warunków lokalnych środowiska jak i spełniających zapotrzebowanie miejscowej społeczności,
- zaniechanie eksploatacji piasków i żwirów złóż pozabilansowych oraz rekultywacja tych obszarów,
- oszacowanie możliwości wykorzystania występujące w gminie wód termalnych.

### 3.1.5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami oraz powiększanie retencji wód w gminie. Do najważniejszych zadań należy pełne skanalizowanie gminy zwłaszcza na terenie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka,
- powiększanie na terenie gminy zasobów wodnych na podstawie „Programu budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych w województwie wielkopolskim do 2015 roku z uwzględnieniem potrzeb obszarowych małej retencji i warunków efektywności ekonomicznej” (tom 4 opracowania „Mała retencja wodna na terenie województwa wielkopolskiego. Aktualizacja”). Zgodnie z tym programem w gminie planowana jest budowa zbiorników Przebędowo i Raduszyn. Zbiornik Worowo umieszczony w tym programie ze względu na wymogi ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka zawarte w planie ochrony tego parku nie może powstać jako zbiornik wielkoobszarowy. Możliwa jest jedynie realizacja małego zbiornika popiętrzonego,
- rozbudowa systemu melioracji zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym i innymi przepisami szczególnymi oraz odpowiednie wykorzystanie tego systemu, oraz możliwość budowy zbiorników wodnych melioracji szczegółowej na terenach rolnych a w szczególności na nieużytkach lub gruntach V i VI klasy bonitacji w celu retencjonowania wody na terenach rolnych,
- ~~– przestrzeganie przepisów związanych z występowaniem na terenie gminy obszarów służących przepuszczaniu wód powodziowych, zwanych w świetle ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zmianami) „obszarami szczególnego zagrożenia powodzią” (Dział V niniejszej ustawy).~~
- uwzględnienie ograniczeń w użytkowaniu terenu wynikających z występowania nieobwałowanych obszarów pozostających w strefie przepływu wód wielkich i uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

### **3.1.6. W zakresie ochrony powietrza**

- przeciwdziałanie i zmniejszanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego zwłaszcza ze źródeł punktowych rozproszonych na terenie gminy,
- wprowadzenie na szeroką skalę ekologicznych-niskoemisyjnych paliw w miejsce wykorzystania węgla,
- zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych
- zaliczenie strefy poznańsko - szamotulskiej do klasy C dla niektórych zanieczyszczeń w rocznej ocenie jakości powietrza za 2007 rok, oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie tej strefy do opracowania programów ochrony powietrza.

## **3.2. Rekreacja**

### **Możliwości turystycznego zagospodarowania gminy Murowana Goślina.**

Celem niniejszego opracowania jest wyznaczenie kierunków rozwoju turystyki i rekreacji na terenie gminy Murowana Goślina jako istotnej dziedziny działalności gospodarczej. Kierunki zagospodarowania zostały wyznaczone na podstawie szczegółowej analizy zasobów i walorów turystycznych gminy Murowana Goślina, na które składają się trzy podstawowe komponenty: wartości przyrodnicze, kulturowe oraz zagospodarowanie turystyczne.

Dla obszaru Związku Międzygminnego Puszcza Zielonka, w skład którego wchodzi również gmina Murowana Goślina została opracowana w 2004r. (aktualizowana w 2007r.) „Strategia Rozwoju Turystyki Związku Międzygminnego Puszcza Zielonka”, gdzie zostały wyznaczone i opisane kierunki rozwoju turystyki i rekreacji dla gmin Związku.

Zgodnie z założeniami Strategii (2007) realizacja poszczególnych zadań programu powinna się odbywać w sposób zintegrowany na poziomie całego Związku lub gmin uczestniczących w konkretnych zadaniach.

W strategii wyróżniono trzy podstawowe grupy produktów turystycznych:

1. Produkty turystyczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym:
  - Markowa Turystyka Rowerowa

- Leśny Park Tematyczny
  - Cysterski Park Kulturowy Owińska - Radojewo,
  - Cysterski Szlak Kulturowy Poznań – Owińska – Łekno
  - Trakt Radzimski
  - Szlak kościołów drewnianych
  - Rewitalizacja linii kolejowej Poznań - Wągrowiec
2. Produkty turystyczne o znaczeniu regionalnym
- Szlak Warty
  - Wykorzystanie zespołów dworsko i pałacowo – parkowych w turystyce.
  - Ekomuzeum Puszcza Zielonka
3. Produkty turystyczne o znaczeniu lokalnym:
- Turystyka weekendowa
  - Agroturystyka i Turystyka wiejska
  - Turystyka kongresowo-biznesowa

## **Produkty turystyczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym**

### Markowa turystyka rowerowa

Markowa turystyka rowerowa ma na celu stworzenie wysokiej jakości usług związanych wypoczynkiem na rowerze m. in. poprzez:

- Modernizację i utrzymanie wysokiego standardu sieci szlaków rowerowych.
- Zapewnienie bezpieczeństwa tras rowerowych oraz zapewnienie dobrej jakości ich nawierzchni.
- Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu rowerowego w miejscowościach, przez które przebiegają trasy rowerowe.
- Zapewnienie w sezonie wiosenno – letnio - jesiennym sprawnego dojazdu koleją z rowerem wyposażenie pociągów w wagony umożliwiające przewóz rowerów.
- Zorganizowanie tras rowerowych dla różnych form turystyki rowerowej, wykorzystując tereny o gorszej jakości przyrodniczej np. tereny po żwirowniach.

- Zwiększenie ilości parkingów samochodowych na obrzeżach Puszczy dla turystów przyjeżdżający z rowerami.
- Zorganizowanie kąpielisk przystosowanych do obsługi ruchu rowerowego.
- Współpraca z organizacjami i instytucjami zainteresowanymi rozwojem turystyki rowerowej na terenie Puszczy Zielonka i jej okolic.
- Pozyskiwanie środków z różnych źródeł finansowania.
- Promocja turystyki rowerowej na terenie gminy poprzez:
  - organizowanie ogólnodostępnych rajdów rowerowych na rozpoczęcie i zakończenie sezonu rowerowego w Puszczy Zielonka,
  - organizowanie sportowych zawodów rowerowych w kolarstwie górskim, przełajowym, rowerowych wyścigach na orientację itp.,
  - organizowanie na terenie Związku Międzygminnego profesjonalnych zawodów sportowych MTB typu „Skoda Auto MTB”,
  - organizowanie lub współorganizowanie szosowych zawodów kolarskich,
  - przeszkolenie kadry przewodników turystycznych prowadzących wycieczki rowerowe po terenach Puszczy Zielonka i okolic,
  - udział gminy na targach turystycznych krajowych i zagranicznych,
  - przygotowywanie materiałów turystycznych, map, przewodników, folderów, opracowywanie tras tematycznych itp. Materiały te powinny być wydane pod kątem turystów polskich i zagranicznych,

### Leśny Park Tematyczny

Ideą Leśnego Parku Tematycznego jest określenie roli i znaczenia lasów we współczesnej Europie poprzez pokazanie związków człowieka z lasem na przestrzeni historycznej, zobrazowanie walorów środowiska leśnego, pożytków płynących z lasów, zagrożeń obszarów leśnych oraz prezentowanie i promowanie ekologicznych modeli gospodarstwa leśnego i użytkowania lasu. Niektóre zagadnienia zawarte w proponowanych blokach tematycznych (Strategia, 2007):

- 1) Historia leśnictwa i administracji leśnej.
- 2) Historia osadnictwa na terenach leśnych:

- a) rekonstrukcje osad leśnych, grangi cysterskiej, karczmy leśnej, odtworzenie osady olenderskiej,
  - b) zagospodarowanie dawnych traktów drogowych, leśnych i pielgrzymkowych,
  - c) przywrócenie starych przepraw przez Wartę, między innymi w Radzimiru,
  - d) utworzenie żywego skansenu archeologiczno-architektonicznego dla Radzimia - Starczanowa , który oprócz funkcji wystawienniczej pełniłby rolę stacji badawczej obsługującej prace archeologiczne i historyczne prowadzone na Ostrowie Radzimskim i w jego okolicach.
- 3) Odtworzenie starych metod gospodarki leśnej i prowadzonych w lasach: pozyskiwanie i przetwarzanie surowców leśnych, rekonstrukcje historycznych sposobów hodowli leśnych i bartnictwa, rekonstrukcje dawnych urządzeń leśnych np. mielerzy, piecy smolarsko-terpentynowych, rekonstrukcje obiektów przemysłowych lokalizowanych na terenie lasów np. hut i kuźni, młynów foluszy.
- 4) Odtworzenie tradycji łowieckich, pokazy dawnych technik polowań, rekonstrukcje broni myśliwskiej, tradycje gospodarki rybackiej, odtworzenie stawów rybnych związanych z gospodarką cysterską.
- 5) W ramach zasięgu Leśnego Parku Kulturowego oraz proponowanego Cysterskiego Parku Kulturowego Owińska - Radojewo, ma funkcjonować Cysterska Osada Leśna "Smolarnia Klasztorna". Cysterska osada leśna ma nawiązywać do ważnego elementu gospodarki cysterskiej jaką były grangie – osady gospodarcze – folwarki, będące własnością klasztoru, ale położone z dala od niego.

#### Szlak Cysterski Poznań – Owińska – Łekno

Jako produkt turystyczny szlak cysterski wymaga promocji w skali regionalnej, krajowej i międzynarodowej z uwzględnieniem jego wszystkich aktualnych wartości oraz planów związanych z jego zagospodarowaniem. Większe działania organizacyjne i przestrzenne dotyczące organizacji szlaku cysterskiego powinny być poprzedzone szeroką akcją promocyjno-informacyjną i realizacją prostszych elementów zagospodarowania (znakowanie cysterskiego

szlaku samochodowego, rowerowy został oznakowany i oddany do użytku w październiku 2007).

Celem szlaku cysterskiego jest ukazanie dziedzictwa cysterskiego w kulturze duchowej i materialnej, krajobrazie, jak również działalności gospodarczej. Duże znaczenie dla podniesienia świadomości dziedzictwa cysterskiego wśród mieszkańców terenów objętych programem szlaku cysterskiego mogą być m.in.:

- Organizacja uroczystości (m.in. takie jak: Europejskie Dni Dziedzictwa Kulturowego) poświęconych historii, kulturze i tradycji cysterskiej.
- Odtwarzanie historycznych rzemiosł charakterystycznych dla gospodarki cysterskiej. Mogą to być rzemiosła wiejskie jak kowalstwo, bednarstwo, wikliniarstwo, a także rzemiosło artystyczne jak hafciarstwo czy ceramika. Produkty te mogą stać się specyficzną ofertą handlową szlaku cysterskiego.
- Odtworzenie historycznych technologii spożywczych np. wypieku chleba i ciast, produkcji serów, win, miodów i nalewek mogą być markowym produktem regionalnym. Wprowadzanie cysterskich produktów spożywczych w ramach programu szlaku cysterskiego może wpłynąć na zaangażowanie miejscowej ludności w ich produkcję, a zarazem pozwoli na osiągnięcie odpowiedniej ich jakości, która powinna zostać potwierdzona stosownym certyfikatem.

#### Cysterki Park Kulturowy Owińska - Radojewo

Ponadto istotne znaczenie dla podniesienia atrakcyjności szlaku cysterskiego, a tym samym gminy może mieć utworzenie Cysterskiego Parku Kulturowego. Park kulturowy jest nową formą ochrony obszarowej, wprowadzoną ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 17 września 2003 roku, Nr 162, poz. 1568). Dominującą funkcją parku kulturowego jest utrzymanie i wyeksponowanie ukształtowanych w wyniku działalności człowieka wyróżniających się krajobrazowo terenów z zachowanymi zabytkami charakterystycznymi dla cysterskiej tradycji budowlanej i osadniczej. Park kulturowy jest połączeniem obszarów cennych pod względem dziedzictwa kulturowego i walorów przyrodniczych. W województwie wielkopolskim wyodrębniono 23 obszary, na których mogłyby

powstać parki kulturowe. Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Poznaniu podjął prace nad projektem Cysterskiego Parku Kulturowego Owińska – Radojewo, który swoim zasięgiem obejmuje gminy: Murowana Goślina, Czerwonak, Kiszkowo, Oborniki, Pobiedziska, Poznań, Rokietnica, Suchy Las, Swarzędz. Projekt Cysterskiego Parku Kulturowego Owińska Radojewo wymaga jeszcze opracowań specjalistycznych, w celu szczegółowego wytyczenia granicy.

Obszar Cysterskiego Parku Kulturowego na terenie Gminy Murowana Goślina oprócz posiadłości cysterek w Mćiszewie obejmuje: posiadłości rodziny von Trescov w Nieszawie i Murowanej Golinie, osadnictwo komisji osiedleńczej 1888 - 1918 w Białężynie i Boduszewie oraz posiadłości (rzadko spotykane na ziemiach Polskich na początku XX w) polskie i niemieckie z początku XX w.

#### Trakt Radzimski

Istotnym dopełnieniem prac nad Szlakiem pielgrzymkowym do grobu świętego Wojciecha byłoby opracowanie i zagospodarowanie alternatywnego, starego traktu łączącego Gniezno z Pomorzem Zachodnim, czyli Traktu Radzimskiego. Prowadził on z Gniezna na północny-zachód przez Lednicę, Zielonkę, Murowaną Goślinę do przeprawy przez Wartę w Radzimu. Prawdopodobnie ze szlaku tego korzystali także niektórzy z uczestników słynnego Zjazdu Gnieźnieńskiego w roku 1000, na który przybył cesarz Otton III, mimo iż sam gród na Ostrowie Radzimskim został założony zapewne dwa wieki później. Szlak Ottona III do grobu Św. Wojciecha.

#### Szlak Kościołów Drewnianych wokół Puszczy Zielonki

Wytyczenie i organizacja Szlaku Kościołów Drewnianych , który swoim programem obejmuje wszystkie kościoły drewniane i szachulcowe na terenie Związku Międzygminnego "Puszcza Zielonka", również ten znajdujący się w Długiej Goślinie. Program „Szlak kościołów drewnianych wokół Puszczy Zielonka” został przygotowany głównie pod kątem turystyki samochodowej – korzysta z istniejących dróg. Właściwe docenienie wartości duchowych i materialnych związanych z drewnianymi kościołami powinno przyczynić się dodatkowo do zwiększenia troski o ich zachowanie w historycznej postaci.

### Rewitalizacja linii kolejowej Poznań - Wągrowiec

Wykorzystanie tras kolejowych dla ruchu turystycznego, zaadaptowanie historycznych budynków kolejowych stwarza nowe możliwości aktywizacji ruchu turystycznego na terenie gminy.

## **Produkty turystyczne o charakterze regionalnym**

### Szlak Warty

Warta aktualnie prawie nie jest wykorzystywana turystycznie. Aby system turystyki związany z Wartą mógł dobrze funkcjonować powinien on objąć cały wielkopolski odcinek rzeki. Szczególnie jednak interesujący z punktu widzenia turystycznego jest system wodny tzw. „Wielka Pętla Wielkopolska Warta – Noteć – Gopło – Warta”. Szlak ten jest atrakcyjny także z punktu widzenia międzynarodowej turystyki wodnej. Poprzez kanał Odra– Szprewa można wpłynąć w Kostrzynie na Wartę i dalej na Wielką Pętlę. Uruchomienie Szlaku Warty pociąga za sobą następujące zadania:

- uruchomienie żeglugi pasażerskiej na Warcie od Poznania do Obornik z możliwością etapowania trasy,
- zorganizowanie przystani pasażerskich w Owińskach, Biedrusku, w pobliżu Ostrowa Radzimskiego,
- zorganizowanie turystycznej żeglugi na Warcie - kajakowej i łodziowej, wraz z pełną obsługą – miejsca przystankowe, transport łodzi i kajaków w górę rzeki do punktu startowego oraz przewóz uczestników spływu,
- wykonanie trasy rowerowej wzdłuż Warty na odcinku od Poznania do Obornik.

### Wykorzystanie zespołów dworsko i pałacowo – parkowych w turystyce

Turystyczne wykorzystanie dworów i zabudowań gospodarczych do funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego jako małe pensjonaty, stacje przyrodnicze, punkty gastronomiczne, informacja turystyczna. Atrakcyjnymi obiektami turystycznymi oprócz Łopuchowa byłyby np. pałac w Nieszawie.

### Ekomuzeum Puszcza Zielonka

Ekomuzeum to otwarte muzeum tematyczne, którego obiekty (eksponaty) rozproszone są w przestrzeni. Takie obiekty tworzą żywą kolekcję, obrazującą wartości przyrodnicze i kulturowe regionu oraz dorobek jego mieszkańców. Wyjątkowy charakter regionu jest prezentowany jako wypadkowa warunków naturalnych oraz historycznej, jak i obecnej działalności ludzi.

Takie muzeum bez murów łączy autentyczność miejsca, jego mieszkańców i zasobów przyrodniczo-kulturowych z promocją, edukacją i rozwojem regionu.

### **Produkty turystyczne o charakterze lokalnym**

#### Turystyka weekendowa

Ze względu na atrakcyjne środowisko przyrodnicze i sąsiedztwo Poznania gmina posiada doskonałe warunki do rozwoju turystyki weekendowej. Istotne znaczenie ma stworzenie optymalnych warunków dla tego typu turystów poprzez:

- Utrzymanie na wysokim poziomie szlaków turystyki pieszej), a w okresie zimowym przystosowanie ich np. do biegów narciarskich.
- Przygotowanie tras rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych.
- Zagospodarowanie turystyczne brzegów jezior:
  - kąpieliska - przystosowanie kąpielisk również dla rowerzystów,
  - miejsca połowu ryb,
  - wypożyczalnie sprzętu wodnego,
- Wykorzystanie imprez kulturalnych do promocji gminy, np. jarmark Św. Jakuba (nawiązuje do tradycji średniowiecznych).
- Rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego poprzez zwiększenie miejsc ułatwiających aktywność sportową: siłowni, pływalni, punktów odnowy biologicznej solarium pola golfowe, tory hipiczne, obiekty usług lotniczych, korty tenisowe, zespoły boisk sportowych i inne.
- Zwiększenie usług gastronomicznych i noclegowych.
- Zorganizowanie pól namiotowych, miejsc biwakowych.
- Rozwój infrastruktury turystycznej obsługującej szlaki turystyczne: obiekty małej gastronomii, sklepy rowerowe i punkty naprawy rowerów, tworzenie

profesjonalnych wypożyczalni rowerów, budowa: placów i miejsc odpoczynkowych, punktów widokowych, punktów informacyjnych, punkty wypożyczalnia kijków „nordic walking”, wypożyczalnie nart biegowych, organizacja punktów informacji turystycznej.

#### Agroturystyka i turystyka wiejska

Obecny stan zaplecza turystyczno-rekreacyjnego nie pozwala przyjmować dużego, ani nawet średniego znaczenia gospodarczego turystyki. Dlatego w pierwszym etapie powinna rozwijać się turystyka wiejska i agroturystyka. Często oba pojęcia stosowane wymiennie oznaczają dwie różniące się dziedziny turystyki. Agroturystyka jest formą turystyki wiejskiej opartą na działaniu gospodarstwa rolnego. W przypadku turystyki wiejskiej istotą nie jest samo gospodarstwo rolne, a czas spędzany w środowisku wiejskim (Gaworecki, 1997).

Działalność taka może pełnić funkcję promocji gminy, jak również być dodatkowym źródłem dochodów dla części gospodarstw rolnych, albowiem wymaga mniejsze nakłady finansowe, w porównaniu z innymi formami zagospodarowania turystycznego (typu: pensjonaty, domy wypoczynkowe, hotele), a przy rosnącej popularności tej formy wypoczynku zapewnia szybki zwrot zainwestowanych środków.

#### Turystyka biznesowa

Ponadto atrakcyjny krajobraz uzupełniony bogactwem kultury materialnej stwarzają doskonałe warunki do rozwoju turystyki biznesowej, organizacji szkoleń i kongresów Oprócz istniejących ośrodków konferencyjno – biznesowych w Kamińsku i Wojnowie predyspozycje do tego typu działalności wykazują również posiadłości w Nieszawie czy Łopuchówku.

### **Rozwój turystyki i rekreacji a środowisko przyrodnicze**

Turystyka tak jak inne formy aktywności człowieka, rozwijające się w środowisku przyrodniczym oddziałuje na nie w różny sposób. Z jednej strony użytkowanie i zagospodarowanie turystyczne wspiera działania proekologiczne. Albowiem wychodząc naprzeciw oczekiwaniom turysty dba się o jakość wód, powietrza, krajobrazu, tworzy się formy ochrony przyrody

Z drugiej strony turystyka reprezentuje negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Rozwój infrastruktury turystycznej i turystyka masowa negatywnie ingerują w przyrodę. Dlatego istotne jest, aby rozwój infrastruktury turystycznej (bazy noclegowej, gastronomicznej, komunikacyjnej oraz towarzyszącej) przebiegał w sposób planistyczny, kontrolowany, z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, tak by nie zagrażał zachowaniu cennych zasobów naturalnych i kulturowych. Właściwe zagospodarowanie turystyczne powinno służyć ochronie przyrody poprzez ukierunkowanie ruchu turystycznego, tak aby odciążać najintensywniej wykorzystywane turystycznie, a zarazem najcenniejsze przyrodniczo miejsca gminy (park krajobrazowy, rezerwat przyrody, Warta, jeziora).

### **Turystyka a gmina**

Gmina Murowana Goślina posiada znaczące walory przyrodnicze i kulturowe, które tworzą dobrą bazę pod rozwój turystyki. Jednak turystyka tak jak każda inna forma działalności wymaga przedsiębiorczości, zaangażowania oraz inwestycji umożliwiających wykorzystanie potencjału gminy Murowana Goślina.

Zadaniem władz gminnych jest pomoc doradcza i szkoleniowa w zakresie podejmowanych inwestycji oraz współpraca przy promocji lokalnej oferty turystycznej. Gmina powinna udzielić wsparcia inwestorom, którzy mogą rozwijać bazę rekreacyjno – wypoczynkową, uznając ten sektor za jeden z głównych kierunków rozwoju. Jednocześnie należy realizować program zwiększający atrakcyjność gminy poprzez rozbudowę zagospodarowania turystycznego, budowę zbiorników retencyjnych, zaplecza hotelarsko – gastronomicznego, zalesianie nieużytków, itp. Ponadto profesjonalnie przygotowany program promocji gminy powinien ułatwić dotarcie z konkretną informacją do zainteresowanych nią odbiorców.

### 3.3. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami w gminie wynika z nadrzędnych założeń i ustaleń zawartych w Krajowym Planie Gospodarki Odpadami, Planie Gospodarki Odpadami w Województwie Wielkopolskim ~~oraz z Planu Gospodarki Odpadami dla Powiatu Poznańskiego. Cele strategiczne oraz przedsięwzięcia~~ Zasady oraz wymagania z zakresu gospodarki odpadami na poziomie lokalnym – gminnym, określono w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy. ~~Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Murowana Goślina.~~ Dokument ten ustala główne zasady polityki odpadowej na poziomie gminy. ~~Plan Gospodarki Odpadami w Województwie Wielkopolskim wyznaczył długookresowy cel w zakresie gospodarki odpadami jako „zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania”. Głównym zadaniem w zakresie gospodarki odpadami, na terenie gminy Murowana Goślina, jest dostosowanie jej do zapisów, wymogów i ustaleń zawartych w dokumentach nadrzędnych a także do Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Murowana Goślina. Dokument ten w sposób szczegółowy wyznacza kierunki rozwoju gminy w zakresie gospodarki odpadami. Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Murowana Goślina wyznacza następujące cele strategiczne i przedsięwzięcia do realizacji na obszarze gminy:~~

~~—— Zapobieganie powstawaniu odpadów stworzenie systemu gospodarki odpadami wraz z ustaleniem zasad jego funkcjonowania, działania edukacyjne zmierzające do ograniczenia odpadów w gospodarstwach domowych, promocja technologii o zmniejszonej ilości odpadów wśród podmiotów gospodarczych oraz ewidencja ilości odpadów w gminie a także nadzór w zakresie zezwoleń dotyczących wytwarzania i unieszkodliwiania odpadów.~~

~~—— Selektywna zbiórka odpadów stworzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów, zmieszanych, opakowaniowych, surowcowych, komunalnych ulegających biodegradacji, niebezpiecznych, wielkogabarytowych i budowlanych. Odzysk i recykling powstających odpadów ze wskazaniem na recykling materiałowy i organiczny — odpowiednie wykorzystanie zebranych odpadów w trakcie zbiórki selektywnej.~~

~~Unieszkodliwianie odpadów, których nie udało się poddać odzyskowi i recyklingowi – przerób odpadów, które nie nadają się do dalszego zagospodarowania.~~

~~Unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych w instalacjach specjalistycznych – usuwanie z terenu gminy odpadów niebezpiecznych do specjalnych zakładów zajmujących się unieszkodliwianiem tego typu odpadów.~~

~~Minimalizacja ilości odpadów kierowanych do unieszkodliwiania na składowiskach ze szczególnym uwzględnieniem odpadów biodegradowalnych – właściwa organizacja selektywnej zbiórki odpadów na obszarze gminy wraz z działaniami zmierzającymi do ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów. Uzyskanie odpowiednich poziomów odzysku odpadów oraz zwiększenie poziomu wykorzystania odpadów.~~

~~Podnoszenie świadomości ekologicznej – edukacja ekologiczna – działania informacyjne i edukacyjne wśród mieszkańców gminy oraz edukacja dla osób związanych z gospodarką odpadami i planowaniem przestrzennym.~~

~~Wszelkie nielegalne składowiska odpadów należy likwidować w trybie oraz technologii zgodnie z obowiązującymi przepisami.~~

~~Szczegółowe zapisy dotyczące realizacji wyznaczonych celów strategicznych zawarte w Planie Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Murowana Goślina wskazują rozwiązania i działania zarówno w przypadku samodzielnego prowadzenia całości gospodarki odpadami przez gminę ale również w przypadku wstąpienia do związku komunalnego. Plan zawiera również krótkoterminowy plan działania oraz długoterminowy program strategiczny w zakresie gospodarki odpadami. Są to zbiory konkretnych zadań i zaleceń do realizacji wyznaczonych celów i zamierzeń dotyczących gospodarki odpadami na poziomie gminy wraz z harmonogramem realizacji.~~

Zgodnie z założeniami KPGO 2014, Polityki Ekologicznej Państwa, Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego, jak również polityki Unii Europejskiej w zakresie gospodarki odpadami, przyjęto cele dla poszczególnych grup odpadów, tj.: odpadów komunalnych, odpadów niebezpiecznych i odpadów innych niż niebezpieczne.

Jako cele główne dla odpadów komunalnych przyjęto:

- gospodarowanie odpadami w województwie w oparciu o regionalne i zastępcze instalacje do przetwarzania odpadów;
- zamknięcie wszystkich składowisk odpadów nie spełniających wymagań przepisów prawnych;
- zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska;
- selektywne zbieranie odpadów ulegających biodegradacji i w konsekwencji ograniczenie składowania tych odpadów;
- zwiększenie ilości zbieranych selektywnie odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych;
- wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów;
- zwiększenie świadomości ekologicznej społeczeństwa w zakresie kompleksowych i racjonalnych metod gospodarowania odpadami.

Dla odpadów pozostałych (grupy 01 -19), założono następujące cele:

- minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne;
- sukcesywne zwiększanie udziału odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne poddanych procesom odzysku i procesom unieszkodliwiania poza składowaniem.

Natomiast dla odpadów niebezpiecznych określono jako cele główne:

- minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów niebezpiecznych.;
- wzrost efektywności systemu zbierania odpadów niebezpiecznych ze źródeł rozproszonych, głównie z sektora małych i średnich przedsiębiorstw;
- sukcesywne zwiększanie udziału odpadów niebezpiecznych poddanych procesom odzysku i procesom unieszkodliwiania;
- edukacja ekologiczna wytwórców odpadów niebezpiecznych w zakresie zagrożeń wynikających z niekontrolowanego przedostawania się odpadów niebezpiecznych do środowiska.

Zgodnie z zapisami zawartymi w obowiązującym „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2012-2017” ~~2008-2011~~

~~perspektywą na lata 2012-2019” gmina Murowana Goślina przynależy do Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej”. Zakładu Zagospodarowania Odpadów (ZZO) Poznań.~~

Sposób postępowania z wszystkimi rodzajami odpadów musi być zgodny z obowiązującymi planami gospodarki odpadami.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obowiązująca ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) nakłada poniżej wymienione obowiązki na gminy, na terenie których znajdują się obiekty zabytkowe:

- Rada Gminy może utworzyć park kulturowy, dla którego wójt, burmistrz lub prezydent miasta sporządza plan ochrony parku kulturowego,
- wójt, burmistrz lub prezydent miasta prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. Zakres informacji o zabytkach nieruchomych, zawartych w karcie adresowej określa Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. nr 124 z 2004 r., poz. 1305).

Ustawa wymienia także działania (wykonywane przy zabytkach wpisanych do rejestru), jakie wymagają pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków. Są to m.in.:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego,

- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego,
- umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz wszelkiego typu napisów.

Ze względu na ciągłe zmiany zachodzące w wykazie obiektów objętych ochroną wprowadzane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków i Archeologa Wojewódzkiego, konieczne jest systematyczne korygowanie - na podstawie danych z ww. służb - wykazu zabytków, jaki znajduje się w materiałach inwentaryzacyjnych do niniejszego Studium.

Urząd Gminy w Murowanej Goślinie winien szczególną troską otoczyć miejsca pamięci narodowej i nieczynne cmentarze poprzez: sprzątanie ich otoczenia, odnawianie tablic informacyjnych, remonty dróg dojazdowych itp., a w odniesieniu do obiektów zabytkowych, których nie jest właścicielem - wymusić (odpowiednimi przepisami prawa lokalnego i nadzorem nad ich realizacją) przynajmniej utrzymanie porządku i czystości w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Sprawa finansowania remontów i utrzymania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej wykracza poza ramy niniejszego Studium, a jest to bezdyskusyjnie podstawa zachowania wszystkich dóbr kultury materialnej dla przyszłych pokoleń.

W zakresie ochrony krajobrazu, działania gminy sprowadzają się, do przestrzegania ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i niniejszego Studium. Są one uzgodnione ze służbami konserwatorskimi i w związku z tym zabezpieczają tereny cenne krajobrazowo przed degradacją.

Na obszarach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, podjęcie jakichkolwiek inwestycji związanych z pracami ziemnymi, musi być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych, który uzależni wydanie zgody na podjęcie prac, od zapewnienia sfinansowania przez inwestora nadzoru archeologicznego. Na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków, należy liczyć się z zakazem jakichkolwiek inwestycji.

Należy zaznaczyć, że zasięg stanowisk wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze jest zasięgiem, który dokładnie odpowiada występowaniu pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemią. Tak więc, wyznaczony na mapie środowiska kulturowego, zasięg stanowisk trzeba traktować orientacyjnie; może bowiem okazać się podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych stanowisk.

### **„Raport o stanie zabytków w gminie Murowana Goślina” i „Gminny program opieki nad zabytkami miasta i gminy Murowana Goślina na lata 2008 – 2011”**

W 2005 r. został opracowany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu „Raport o stanie zabytków w gminie Murowana Goślina”. Raport przedstawia oprócz oceny, stan zachowania obiektów zabytkowych, także wytyczne i kierunki działań w dziedzinie ich ochrony:

1. obiekty architektoniczne wymagające wykonania prac remontowych
  - Nieszawa- dwór, remont kapitalny wraz z rewitalizacją parku,
  - Łopuchowo- dwór, remont kapitalny wraz z rewitalizacją parku,
  - Uchorowo- dwór, uszczelnienie pokrycia dachowego oraz usunięcie skutków zawilgocenia murów wraz z rewitalizacją parku,
  - Murowana Goślina- dwór, remont kapitalny wraz z rewitalizacją parku.
2. obiekty wytypowane do założenia instalacji przeciwwłamaniowej i przeciwpożarowej:
  - kościół p.w. Św. Marii Magdaleny w Długiej Goślinie,
  - kościół parafialny w Murowanej Goślinie,
  - kościół poewangelicki w Murowanej Goślinie.

#### 3. obiekty archeologiczne

Na terenie gminy znajduje się 8 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, z czego 4 wymagają badań sondażowych w celu ustalenia stanu zachowania substancji zabytkowej( w Uchorowie, stan. 116, 15, Długiej

Goślinie, stan. 23, 2a). Ponadto 2 osady w Wojnowie (stan. 23, 29) ze względu na zagrożenie orką wynikające z położenie na polu użytkowanym rolniczo, wymagają zmiany zagospodarowania terenu.

#### 4. zabytki ruchome

Na terenie gminy Murowana Goślina nie prowadzono dotychczas szczegółowej ewidencji zabytkowych kapliczek, krzyży i figur przydrożnych.

Do zewidencjonowania przewidzieć należy:

- obrazy pędzla Karola Mondrała,
- witraże wg projektów Twarowskiego wykonane przez S. Powalisza i Z. Kośmickiego.

#### 5. wpisem do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego należy objąć:

- pałac w Mściszewie (wykorzystywany później jako budynek szkoły),
- zespoły zabytków ruchomych składające się na wyposażenie i wystrój kościołów parafialnych w Murowanej Goślinie i Długiej Goślinie,
- stanowiska archeologiczne wymienione w poniższej tabeli.

Stanowiska archeologiczne, które powinny zostać wpisane do rejestru zabytków

| Miejscowość               | Obszar AZP | Funkcja                |
|---------------------------|------------|------------------------|
| Mściszewo, stan. 20       | 49-28/13   | obozowisko EK          |
| Mściszewo, stan. 24       | 49-28/14   | obozowisko EK          |
| Mściszewo, stan. 2        | 49-28/17   | osada N                |
| Mściszewo, stan. 31       | 49-28/23   | osada OWR              |
| Mściszewo, stan. 5        | 49-28/34   | osada N                |
| Mściszewo, stan. 41       | 49-28/37   | osada N, OWR, WŚ       |
| Mściszewo, stan. 8        | 49-28/43   | osada N                |
| Mściszewo, stan. 23       | 49-28/43   | osada N, OWR, WŚ       |
| Murowana Goślina, stan. 5 | 49-28/17   | osada N, OWR, WŚ       |
| Uchorowo, stan. 6         | 47-28/13   | osada KŁ, OWR          |
| Uchorowo, stan. 9         | 47-28/16   | osada KŁ               |
| Starczanowo, stan. 2      | 48-28/39   | obozowisko EK, osada N |
| Długa Goślina, stan. 13   | 48-28/24   | osada OWR              |
| Mściszewo, stan. 53       | 48-28/33   | obozowisko EK          |
| Starczanowo, stan. 7      | 48-27/63   | osada WŚ               |

|                       |           |                            |
|-----------------------|-----------|----------------------------|
| Wojnowo, stan. 56     | 47-29/28  | osada OWR, WŚ              |
| Stary Łoskoń, stan. 3 | 47-29/61  | osada KP                   |
| Wojnowo, stan. 2      | 47-29/24  | osada N, KŁ, WŚ            |
| Wojnowo, stan. 56     | 47-29/28  | osada OWR, WŚ              |
| Stary Łoskoń, stan. 8 | 47-29/38  | osada KP                   |
| Nieszawa, stan. 12    | 47-29/61  | osada KP                   |
| Zielonka, stan. 80    | 49-29/74  | osada WŚ                   |
| Trojanowo, stan. 25   | 49-29/2   | osada WŚ                   |
| Zielonka, stan. 1     | 49-29/75  | osada KŁ, KP, WŚ           |
| Zielonka, stan. 10    | 49-29/69  | osada OWR, WŚ              |
| Białężyn, stan. 5     | 47-28/29  | obozowisko EK, osada N, KŁ |
| Trojanowo, stan. 29   | 48-29/144 | osada KŁ, OWR              |
| Wojnowo, stan. 32     | 48-29/33  | osada N, KŁ, OWR           |
| Łopuchowo, stan. 16   | 48-29/71  | osada OWR                  |
| Łopuchowo, stan. 17   | 48-29/72  | osada OWR, WŚ              |
| Głębocko, stan. 6     | 48-29/48  | osada OWR, WŚ, PŚ          |

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Raport o stanie zabytków w gminie Murowana Goślina, 2005 r.

Ponadto kształtowanie i zagospodarowanie środowiska kulturowego powinno być zgodne z „Gminnym programem opieki nad zabytkami miasta i gminy Murowana Goślina na lata 2008 – 2011”,.

„Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Murowana Goślina na lata 2008 – 2011” określa m.in. następujące kierunki działań w celu ochrony dziedzictwa kulturowego:

- sporządzenie gminnej ewidencji zabytków i jej systematyczna aktualizacja,
- sporządzenie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych i jej systematyczna aktualizacja,
- sporządzenie gminnej ewidencji zabytków małej architektury (kapliczki, krzyże przydrożne),
- udostępnienie i promocja zabytków nieruchomych,
- edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- poprawa stanu zachowania zabytkowych cmentarzy,
- stworzenie wykazu obszarów ruralistycznych, zespołów i obiektów nieruchomych, stanowisk archeologicznych typowanych do wpisu do rejestru

zabytków z terenu gminy w celu uwzględnienia w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych gminy. Obiekty nieruchome proponowane do wpisu do rejestru zabytków:

DŁUGA GOŚLINA - Plebania

GŁĘBOCZEK - Szkoła

GŁĘBOCZEK - Leśniczówka

GŁĘBOCZEK - Pozostałości dawnego młyna wodnego

MŚCISZEWO - Zespół cegielni

ŁOPUCHÓWKO - Spichlerz

MUROWANA GOŚLINA - Wille przy ul. Poznańskiej

MUROWANA GOŚLINA - Dawna pastorówka przy ul. Poznańskiej

MUROWANA GOŚLINA - Poczta, ul. Mostowa

MUROWANA GOŚLINA - Budynki mieszkalne-kamienice, pl. Powstańców Wlkp.

MUROWANA GOŚLINA - Młyn, ul. Jodłowa

MUROWANA GOŚLINA - Stara szkoła przy ul. Szkolnej

RADUSZYN - Dwór

RAKOWNIA - Szkoła ob. wspólnota – budynek mieszkalny i świetlica

UCHOROWO - Szkoła – ob. budynek komunalny – mieszkanie i świetlica

WOJNOWO - Szkoła – ob. budynek komunalny mieszkalny

Ponadto aleja lipowa między Łopuchowem a Wojnowem

- ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

### **Dobra kultury współczesnej**

Należy stworzyć listę dóbr kultury współczesnej dla gminy Murowana Goślina.

## 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 5.1. Komunikacja

#### Rozwój sieci drogowej

Drogi wojewódzkie na terenie gminy są elementem regionalnego układu komunikacyjnego obsługującego Poznański Obszar Metropolitalny.

Układ ten obejmuje istniejące i planowane przebiegi dróg wzajemnie powiązane i łączące sieć osadniczą na obszarze P.O.M. Układ regionalnych powiązań drogowych łączy podstawowe ośrodki osadnicze z Poznaniem jako Metropolią oraz z siecią głównych dróg krajowych. Szkielet tego układu tworzy Zewnętrzny Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu (Z.P.D.D.Z.), Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu (Z.P.D.B.Z.) oraz promieniście przebiegające drogi łączące.

Droga wojewódzka Pniewy – Oborniki – Murowana Goślina (nr 187) oraz droga wojewódzka na odcinku Murowana Goślina – Sławica (nr 196) objęte są Z.P.D.D.Z. Droga nr 196 na odcinku Murowana Goślina – Poznań jest istotnym elementem układu regionalnego gdyż w północno-wschodnim rejonie obszaru metropolitalnego łączy powyższe regionalne pierścienie drogowe.

Warunkiem koniecznym dla właściwego funkcjonowania ww. układu, a tym samym obsługi kołowej na poziomie europejskim jest wysoki standard techniczny dróg, w tym obwodnice miejscowości, podwyższona nośność nawierzchni.

W ciągu drogi wojewódzkiej nr 196 realizowana będzie obwodnica od strony zachodniej miasta Murowana Goślina (*oddana do użytku w sierpniu 2012 r.*). W ciągu drogi nr 187 obecnie nie ma potrzeby budowy obwodnic, a jedynie ograniczenie bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej poprzez budowę dróg zbiorczych dla nowej zabudowy. Postępująca urbanizacja miejscowości Białężyn i Uchorowo spowoduje konieczność wykonania obwodnicy w pasie istniejącej infrastruktury.

Ponadlokalny charakter dróg wojewódzkich oraz ich klasa techniczna (GP, G) ma bezpośredni wpływ na obsługę przyległego otoczenia. Klasy techniczne

dróg wojewódzkich:

- droga nr 187 „G” (główna)
- droga nr 196 „GP” (główna ruchu przyspieszonego)

Dostęp do drogi wojewódzkiej nr 196 ( wg. planowanego przebiegu) wyznaczają skrzyżowania jednopoziomowe oraz skrzyżowanie dwupoziomowe. Drogi obsługujące przewiduje się o przebiegu równoległym, po obu stronach drogi wojewódzkiej – zgodnie z rysunkiem studium.

Rysunek studium obejmuje następujące skrzyżowania jednopoziomowe oraz skrzyżowanie dwupoziomowe na obszarze gminy Murowana Goślina, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 196

- jednopoziomowe: z drogą wojewódzka nr 187 oraz z drogami powiatowymi nr 2029P, 2025P, 2393P, 2394P
- dwupoziomowe w miejscu skrzyżowania z drogą powiatową nr 2025P (ul. Mściszewska)

Drogi powiatowe są to drogi które z mocy ustawy zapewniają połączenia siedzib powiatów i gmin oraz połączenia międzygminne. Kryteriów tych, potwierdzonych dodatkowo niewielkim natężeniem ruchu, nie spełniają poniższe drogi, które przewiduje się zaklasyfikować do sieci dróg gminnych. Są to:

- droga nr 2397P Długa Goślina - Skoki
- droga nr 2398P Łopuchowo - Boduszewo
- droga nr 2395P Białęgi - Długa Goślina
- droga nr 2396P Wojnowo - Brody
- droga nr 2399P Boduszewo - Rakownia - Zielonka
- droga nr 1660P granica powiatu poznańskiego - Zielonka
- droga nr 2036P granica powiatu poznańskiego- Nieszawa - Białężyn

W sieci dróg powiatowych pozostają :

- droga Boduszewo – Zielonka --Tuczno - gr. gminy – nr 2394P – docelowa klasa techniczna drogi „Z” (zbiorcza)
- droga Murowana Goślina - Boduszewo- Głęboć - granica powiatu wągrowieckiego - granica powiatu poznańskiego - granica powiatu gnieźnieńskiego - nr 2393P - docelowa klasa techniczna drogi „Z” (zbiorcza)

- droga Rogoźno – Studzieniec - granica powiatu poznańskiego- Długa Goślina- Murowana Goślina – nr 2029P - docelowa klasa techniczna drogi „G” (główna)
- droga (Pacholewo)- granica powiatu poznańskiego- Uchorowo- Starczanowo- Mściszewo- Murowana Goślina (ul. Mściszewska) - nr 2025P - docelowa klasa techniczna drogi „Z” (zbiorcza)

Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych zapewnia się poprzez drogi gminne i drogi wewnętrzne z zachowaniem zgodności z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. określającego dostępność do dróg.

Pozostała sieć istniejących i planowanych dróg gminnych wraz z ważniejszymi drogami wewnętrznymi stanowią sieć bezpośrednio obsługującą tereny zainwestowane i rolne. Najważniejsze drogi gminne określone na. rys. Studium, obsługujące zainwestowanie, o kluczowym znaczeniu dla gminy winny mieć klasę techniczną „L”

#### **Na terenie miasta w zakresie kształtowania układu drogowo-ulicznego przewiduje się:**

- zabezpieczenie terenu dla obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 196 (*obwodnica oddana do użytku w sierpniu 2012 r.*),
- zabezpieczenie terenu dla dwupoziomowego skrzyżowania drogi wojewódzkiej z drogą powiatową relacji (Pacholewo) - granica powiatu poznańskiego- Uchorowo- Starczanowo- Mściszewo- Murowana Goślina (ul. Mściszewska) (nr 2025P),
- zjazdy na drogę wojewódzką wyłącznie poprzez wskazane skrzyżowania, jak na rysunku planu,
- po wybudowaniu obwodnicy obecny odcinek drogi wojewódzkiej na terenie miasta stanowić będzie kontynuację drogi powiatowej Rogoźno - Murowana Goślina w kierunku Czerwonak –Poznań (*obwodnica oddana do użytku w sierpniu 2012 r.*),

- budowę ul. Raduszyńskiej w kierunku północnym dla połączenia z obecną drogą wojewódzką nr 187, docelowo droga powiatową,
- główne drogi gminne – ulice lokalne – jak na rysunku studium,
- rozbudowę sieci ulicznej po wschodniej stronie miasta poprzez realizację ulic z uwzględnieniem proponowanych klas technicznych,

#### **klasa techniczna „Z”(zbiorcza)**

- przedłużenie ulicy Szklarskiej do Boduszewa po śladzie drogi gminnej 318036P,
- od ulicy jak w p.1 do ulicy Gnieźnieńskiej , droga powiatowa 2399P,

#### **klasa techniczna „L” (lokalna)**

- w pierwszym etapie od ulicy Gnieźnieńskiej , droga powiatowa 2399P do drogi gminnej 318039P, w drugim etapie do ulicy Brackiej,
- od ulicy Szklarskiej do ul. Wojska Polskiego,
- rozbudowę sieci ulicznej po zachodniej stronie miasta poprzez realizację ulic z uwzględnieniem proponowanych klas technicznych

#### **klasa techniczna „Z”(zbiorcza)**

- Od drogi powiatowej 2055P w kierunku obecnej drogi wojewódzkiej nr 187 ,

#### **klasa techniczna „L” (lokalna)**

- kontynuację ulicy Długiej w kierunku zachodnim do drogi gminnej nr318002P,

~~—kontynuację dróg obsługujących dla obwodnicy w kierunku włączenia do dróg gminnych 318015P, 318047P,~~

- zakwalifikowanie ulicy Nad Stokiem jako połączenia klasy lokalnej i włączenie do dróg powiatowych.

### **Komunikacja szynowa**

Wymogiem współczesnej rzeczywistości jest zrównoważony rozwój wszystkich środków transportu dla przemieszczania osób i towarów. Na

obszarze oddziaływania metropolii poznańskiej przewiduje się wykorzystanie lokalnych linii kolejowych jako transportu równoważnego z kołowym. Konieczna będzie zatem również rewitalizacja linii Poznań – Murowana Goślina - Wągrowiec (nr 356) Rewitalizacja zapewni skrócenie czasu przejazdu poprzez podniesienie prędkości kursowania pociągów oraz komfort i bezpieczeństwo podróżowania.

Linia kolejowa zmodernizowana zostanie do prędkości eksploatacyjnej pociągów osobowych do 120 km/h. Przewiduje się również budowę dodatkowego przystanku osobowego w rejonie ulicy Szklarskiej w Murowanej Goślinie. Docelowo zakłada się dobudowę drugiego toru i elektryfikację linii.

Projekt „Modernizacji linii kolejowej nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz na terenie województwa wielkopolskiego, mającej duże znaczenie w obsłudze połączeń małych miejscowości z aglomeracją poznańską, na odcinku Poznań Wschód – Wągrowiec – Gołańcz” realizowany będzie przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Oddział Regionalny w Poznaniu i Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, współfinansowany ze środków unijnych w ramach programów ISPA/FS oraz WRPO na lata 2007-2013.

### **System transportu publicznego**

Transport publiczny realizowany będzie w oparciu o komunikację autobusową (WARBUS Sp. z o.o. z Warszawy, oddział Murowana Goślina) oraz komunikację kolejową na linii Poznań – Murowana Goślina - Wągrowiec

### **System dróg rowerowych**

Dla tras rowerowych przebiegających wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych należy zabezpieczyć należy tereny niezbędne do wytyczenia dróg rowerowych za pasem drogowym drogi kołowej.

### **Lokalizacja obiektów przy drogach**

Dla terenów przyległych do dróg wojewódzkich ustala się linię zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (z uwzględnieniem jej docelowego przekroju poprzecznego), z każdej strony drogi.

Dla terenów przyległych do dróg powiatowych i gminnych linię zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy przyjmować zgodnie z Ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r

z późniejszymi zmianami w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Na terenie zabudowy wsi:

- drogi powiatowe - 8,0 m
- drogi gminne - 6,0 m

Poza terenem zabudowy

- drogi powiatowe - 20,0 m
- drogi gminne - 15,0m

Dla terenów przyległych do linii kolejowej, linię zabudowy należy przyjmować 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub 20,0 m od osi skrajnego toru.

W indywidualnych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od wyżej podanych reguł w uzgodnieniu z zarządcą drogi lub linii kolejowej.

## **5.2. Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie gminy w wodę, zgodnie z Koncepcją programowo przestrzenną zwodociągowania gminy Murowana Goślina odbywać się będzie z Poznańskiego Systemu Wodociągowego oraz z ujęcia i SUW w Długiej Goślinie, która obecnie jest rozbudowywana do wydajności 70,0 m<sup>3</sup>/h.

Woda z Poznania dostarczana będzie poprzez magistralę wodociągową o średnicy 600/500 mm prowadzoną ze zbiorników na Morasku do terenu istniejącej stacji wodociągowej w mieście przy ul. Kochanowskiego, która zostanie wyłączona z eksploatacji i na jej terenie powstanie pompownia sieciowa. Na terenie gminy zostaną wybudowane dwa zbiorniki szczytowe w Kamińsku i Uchorowie.

Docelowe inwestycje wodociągowe na terenie gminy spowodują wyłącznie z eksploatacji i likwidację ujęć wody w Murowanej Goślinie, Uchorowie, Łopuchowie, Raduszynie, Boguszewie i Kamińsku oraz spowodują konieczność połączenia istniejących systemów wodociągowych w jeden duży wodociąg systemowy.

Dla wsi Głębocek przewiduje się zaopatrzenie w wodę na dotychczasowych warunkach, tj. z lokalnej stacji wodociągowej w Głębocku.

Wykonanie w/w inwestycji wodociągowych oraz bieżące remonty sieci i stacji wodociągowych zapewnią dostawę wody dla wszystkich mieszkańców gminy zamieszkałych w zwartych wsiach i osiedlach.

Przyjmując, że do gminy Murowana Goślina woda z Poznańskiego Systemu Wodociągowego dostarczana będzie w ilości minimum 275 m<sup>3</sup>/h oraz będzie pozyskiwana z ujęcia w Długiej Goślinie w ilości 70 m<sup>3</sup>/h, pozwoli to na zaopatrzenie w wodę od 28950 do 53075 mieszkańców, w zależności od prognozowanego zużycia wody – od celów bytowo-gospodarczych po przemysł wodochłonny.

### **5.3. Odprowadzenie ścieków**

#### Kanalizacja sanitarna

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;
- Rakownia, Probstwo do Murowanej Gośliny.

Ponadto, w celu sprawnego uruchamiania nowych terenów mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych na terenie miasta i gminy, należy przewidzieć, budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Na terenie gminy zachowuje się oczyszczalnie ścieków, zlokalizowane w miejscowości Łopuchówko oraz Zielonka należące do Nadleśnictwa Łopuchówko oraz bursy Leśnego Zakładu Doświadczalnego Akademii Rolniczej w Poznaniu.

Natomiast wsie posiadające ekstensywną zabudowę i małą liczbę mieszkańców winny ścieki sanitarne zagospodarować w sposób indywidualny poprzez gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub poprzez zastosowanie w gospodarstwach domowych i innych obiektach, przydomowych oczyszczalni ścieków działających w oparciu o procesy beztlenowej fermentacji, zachodzące w szczelnym zbiorniku gnilnym, skąd mogą być rozprowadzone systemem drenarskim po terenie działki. Ścieki gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych winny być wywożone na punkt zlewczy ścieków znajdujący się na terenie oczyszczalni ścieków w Szlachcinie.

W związku z uczestnictwem gminy w aglomeracji Murowana Goślina (Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 115/06 z dnia 24 maja 2006 r., Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 95, poz. 2323), gmina zobowiązała się do roku 2015 do wyposażenia aglomeracji w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków.

#### Kanalizacja deszczowa

Celem poprawy stanu czystości wód powierzchniowych należy przewidzieć oczyszczanie wód opadowych. Szczególnie dotyczy to większych jednostek osadniczych o zwartej zabudowie, gdzie koncentracja ścieków deszczowych jest największa z uwagi na umocnione nawierzchnie dróg, placów, powierzchni dachowych.

Z tego względu należy na nieskanalizowanych częściach terenu doprojektowanie dodatkowych kanałów, zwłaszcza na obszarach o zwartej zabudowie. W przypadku terenów, które zostaną objęte rozbudową sieci

kanalizacyjnych, należy przewidzieć budowę sieci rozdzielczej, ze wskazanym podczyszczaniem ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiornika.

#### **5.4. Elektroenergetyka oraz sieć radiowo-telewizyjna**

W ramach rozwoju sieci przesyłowej przewiduje się w kolejnych latach budowę nowych obiektów energetycznych najwyższych napięć (NN). W obowiązującym aktualnie PSE S.A. planie rozwoju krajowej sieci przesyłowej do roku 2015, przewiduje się budowę linii przesyłowej NN o napięciu 400 kV Plewiska-Bydgoszcz. Trasa odcinka ww. linii zlokalizowana będzie na terenie gminy Murowana Goślina w północnej jej części i przebiegać będzie z zachodu na wschód.

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.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych- jeżeli nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 16,5 m od osi linii w obu kierunkach,
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,

- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga ustalenia z właścicielem linii.

Utrzymuje się trasę przebiegu dla projektowanej linii sieci wysokiego napięcia 110 kV na terenie Zakładu Głównego w Grupie Energetycznej ENEA S.A. Poznań relacji GPZ Bolechowo – GPZ Skoki po wschodniej stronie miasta oraz w rejonie Trojanowa, Wojnowa i Łopuchowa. **Jednocześnie z uwagi na zmianę zamierzeń inwestycyjnych ENEA Operator Sp. z o.o. odstępuje się od utrzymania przebiegu wskazanej linii relacji GPZ Bolechowo – GPZ Skoki w granicy obszaru zmiany studium numer 14, oznaczonej na załączniku nr 2A i 2B.**

Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, SN 15 kV należy uwzględnić pasy technologiczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania terenu. W miejscowych planach należy przewidywać dostępność do linii elektroenergetycznych celem wykonywania prac związanych z jej utrzymaniem, eksploatacją i przebudową.

Właściciel dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej ENEA S.A. powinien mieć na względzie bieżącą modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych. Powyższe czynności powinny mieć na celu poprawę ciągłości zasilania, obniżenie awaryjności sieci i urządzeń oraz poprawę parametrów dostarczanej energii elektrycznej. Zlokalizowane na terenie gminy stacje transformatorowe wskazują na istniejące rezerwy mocy, sprzyjające nowym przyłączeniom odbiorców do sieci energetycznej niskich napięć (nn).

W ramach dalszych działań ENEA S.A. przewiduje działania polegające na

- modernizacji i wymianie stacji transformatorowych SN/nn,
- wymianie linii nn napowietrznych na kablowe szczególnie w obszarach zabudowy,
- wymianie odcinków linii napowietrznych SN-15 kV na przewody izolowane -

- odcinki przebiegające przez tereny zalesione,
- zamianie linii napowietrznych na kablowe – ze względu na poprawę niezawodności funkcjonowania sieci i urządzeń energetycznych a także względów estetycznych, zwłaszcza w obszarach zurbanizowanych.

Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie nowych terenów inwestycyjnych, wyznaczonych na rysunku studium, w energię elektryczną postuluje się zapewnić z istniejącej na terenie gminy Murowana Goślina, sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez ENEA S.A.

Zachowuje się przebiegającą przez obszar gminy sieć radiowo-telewizyjną, łączącą stacje nadawcze Poznań Piątkowo oraz Wągrowiec.

## **5.5. Gaz**

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 07.07.2016r. *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.

Na terenie gminy Murowana Goślina w rejonie miejscowości Długa Goślina planowana jest budowa „Zespołu Podłączeniowego Gazociągu Tranzytowego Długa Goślina”, na skrzyżowaniu się gazociągu tranzytowego „Jamał” z gazociągiem magistralnym Ø500 mm Poznań - Piła.

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.

## **5.6. Energetyka ciepła**

W związku z przewidywanym rozwojem sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w miejscie Murowana Goślina wraz z doprowadzeniem gazu do miejscowości Trojanowo planuje się pełne zaspokojenie potrzeb grzewczych budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w oparciu o energię gazową, elektryczną lub olej opałowy. Na Osiedlu Zielone Wzgórza ogrzewanie budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej zapewnione będzie nadal z miejskiej sieci ciepłowniczej zasilanej z kotłowni „PRESSTERM” w Bolechowie, gmina Czerwonak. Dopuszcza się także inne rozwiązania w zakresie gospodarki ciepłej dla Osiedla Zielone Wzgórza oraz budynków użyteczności publicznej, zgodne z ustaleniami studium.

Obszary zainwestowane na terenie gminy, które nie zostaną objęte programami rozbudowy sieci gazowej powinny preferować indywidualne ogrzewanie budynków w oparciu o energię nieszkodliwą dla środowiska.

## **5.7. Gospodarka odpadami**

Docelowe rozwiązania systemu gospodarki odpadami zostały omówione w rozdziale **3.9. Gospodarka odpadami**.

## **5.8. Odnawialne źródła energii**

Wykorzystanie lokalnych zasobów energetycznych jest ważnym elementem rozwoju gminy. Uzyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych daje niezależność energetyczną, tańszą energię, zachowanie zasobów naturalnych i zapewnia bezpieczeństwo ekologiczne. Gmina Murowana Goślina posiada zróżnicowane warunki do rozwoju do wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

Na terenie gminy są umiarkowanie korzystne warunki do lokalizacji

elektrowni wiatrowych. Badania przeprowadzone przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej wskazują, że gmina Murowana Goślina należy do strefy korzystnej pod względem energii wiatru (strefa III)<sup>2</sup>. Inne lokalne uwarunkowania sprawiają jednak, że możliwości do wykorzystania tego typu energii odnawialnej są ograniczone. Duża powierzchnia lasów a także istniejące formy ochrony przyrody to najważniejsze uwarunkowania ograniczające potencjał energii wiatru w gminie. Studium nie przesądza o miejscach potencjalnej lokalizacji farm wiatrowych. 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 oraz obszary wymagające ochrony akustycznej (należy zachować odpowiednie odległości od obiektów objętych ochroną przed hałasem i zastosować technologie ograniczające hałas).

Źródłem energii możliwym do pozyskania w gminie są wody termalne. Gmina jest położona w obszarze gdzie występują, według badań Państwowego Instytutu Geologicznego, wody termalne o znaczeniu praktycznym zalegające w utworach jury dolnej. Wykorzystanie energii geotermalnej jest możliwe w wielu dziedzinach od ciepłownictwa, ogrodnictwa, hodowli ryb po balneologię i rekreację. Niezbędne są badania i wykonanie odwiertów próbnych, w celu określenia możliwości wykorzystania tego rodzaju energii na terenie gminy.

Gmina posiada bardzo ograniczone możliwości wykorzystania energii uzyskiwanej z energetyki wodnej. Rozwój małych elektrowni wodnych (MEW) jest możliwy głównie przy istniejących stopniach wodnych i budowlach hydrotechnicznych na rzekach o odpowiednich warunkach hydrologicznych. Przeprowadzone badania<sup>3</sup> wskazują, że na terenie gminy nie ma potencjalnych możliwości budowy małych elektrowni wodnych.

Potencjał energetyczny stanowi, zlokalizowana na terenie gminy, biomasa

---

<sup>2</sup> Halina Lorenc IMGW Warszawa 2004

<sup>3</sup> Cz. Przybyła, R. Wojtkowiak, S. Gładysiak, J. Leśny, R. Schefke, K. Mroziak, „Przegląd zasobów odnawialnych źródeł energii w województwie Wielkopolskim” 2007  
Poznań 2007

pochodzenia rolniczego (słoma) oraz leśnego (odpady drzewne z lasu i przemysłu drzewnego). Wykorzystanie tego odnawialnego źródła energii jest ograniczone, co wynika z niewielkiego udziału terenów rolnych w powierzchni ogólnej gminy oraz z faktu, że znaczna część kompleksów leśnych należy do Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Istniejącym źródłem energii odnawialnej dostępnym i możliwym do uzyskania w gminie jest biogaz wytworzony głównie z odpadów komunalnych i nawozu naturalnego a także osadów ściekowych. Rozproszone i występujące w regionie oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych oraz fermy hodowlane są potencjalnymi miejscami gdzie możliwe jest uzyskanie energii cieplnej i elektrycznej z biogazu.

Na obszarze gminy możliwe jest uzyskiwanie energii pochodzącej ze słońca. Ze względu na położenie geograficzne wykorzystanie tego rodzaju energii odnawialnej do celów grzewczych ograniczone i możliwe jest głównie w sezonie wiosenno – letnim do podgrzewania wody. Istniejące uwarunkowania uniemożliwiają uzyskanie znacznych ilości energii elektrycznej ze słońca poprzez ogniwa fotowoltaiczne.

## **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Występowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach objętych zmianą Studium przeanalizowano zgodnie z kolejnością określenia celów publicznych w ustawie o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z roku 2004, poz. 2603 z późn. zm.).

| <b>Rodzaj inwestycji celu publicznego</b>                       |                   | <b>Obszary opracowania, których dotyczy</b>                                    | <b>Uwagi</b>                                                        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| budowa i utrzymanie dróg kołowych, rowerowych dla obsługi gminy | główne i zbiorcze | Drogi gminne, zgodnie z rysunkiem studium                                      | dotyczy dróg klasy zbiorczej, należących do kategorii dróg gminnych |
|                                                                 | lokalne           | Drogi obsługujące drogę wojewódzką oraz inne drogi zgodnie z rysunkiem studium |                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                             | dojazdowe, piesze i pieszo-jezdne, drogi rowerowe | przebiegi dróg dojazdowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdných oraz dróg rowerowych zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                              |                                                                                                           |
| Wydzielenie gruntów pod linie kolejowe                                                                                                                                                                                      | -                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                         |
| Budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń |                                                   | modernizacja i wymiana stacji transformatorowych SN/nn, wymiana linii nn napowietrznych na kablowe szczególnie w obszarach zabudowy, wymiana docinków linii napowietrznej SN-15 kV na przewody izolowane na odcinkach przebiegających przez tereny zalesione, rozbudowa sieci gazowej Zgodnie z rysunkiem studium | dokładny przebieg i długości zostaną określone na etapie opracowania m.p.z.p. oraz projektów technicznych |
| Budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenie, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania         |                                                   | m.in.: budowa magistrali zasilającej miasto i gminę w wodę oraz budowa zbiorników szczytowych w Murowanej Goślinie, Kamińsku i Uchorowie; gospodarka odpadami – zgodnie z zapisami w pkt 3.3., rozbudowa sieci kanalizacyjnej i deszczowej                                                                        | dokładny przebieg i długości zostaną określone na etapie opracowania m.p.z.p. oraz projektów technicznych |

|                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących odnowie środowiska (m.in. dotyczące regulacji przepływów)                                                                                                                                                        | zgodnie z obowiązującymi dokumentacjami branżowymi                                      | Budowa urządzeń piętrzących na terenach leśnych (tj. przepusty, zastawki, jazy, przepławki, etc.) zgodnie z „Programem budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych do 2015 r. z uwzględnieniem potrzeb obszarowych małej retencji, warunków efektywności ekonomicznej” oraz z „Programem udraźniania rzek – wód płynących” Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu. |
| Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków                                                                                                                                                                           | Zgodnie z zapisami pkt 4., dotyczy całej gminy                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ochrona pomników zagłady                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych | Zgodnie z rysunkiem studium                                                             | W ramach terenów MN1, MN2, MN3, U, Uo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Budowa i utrzymanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich    | Nieruchomości należące do Ministerstwa Obrony Narodowej w Uchorowie, Kamińsku i Rakowni | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową                                                                                                          | -                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                  |                                                                                  |   |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---|
| Zakładanie i utrzymanie cmentarzy                                                | Murowana Goślina, Białężyn, Długa Goślina – istniejące. Mściszewo – planowany.   | - |
| Ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej                                  | -                                                                                | - |
| Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody | Utrzymanie granic i otulin rezerwatów oraz Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka | - |
| Inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach                               | -                                                                                | - |

Uwaga:

Przyjęto nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, trudne obecnie do przewidzenia inwestycje celu publicznego mogą być zlokalizowane na terenie gminy Murowana Goślina pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z docelowymi funkcjami terenu.

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa linii przesyłowej NN o napięciu 400 kV relacji Poznań Plewiska – Bydgoszcz Zachód,
- budowa linii energetycznej WN o napięciu 110 kV relacji GPZ Bolechowo – GPZ Skoki,
- budowa obwodnicy miasta Murowana Goślina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 196 klasy GP (*obwodnica oddana do użytku w sierpniu 2012 r*),
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 196, w celu dostosowania jej parametrów do drogi klasy GP,
- budowa dróg gminnych klasy Z.

Uwaga:

Przyjęto nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, trudne obecnie do przewidzenia inwestycje celu publicznego mogą być zlokalizowane na terenie gminy Murowana Goślina pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z docelowymi funkcjami terenu.

**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**

Gmina zamierza lokalizować na swoim terenie wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w miejscowości Murowana Goślina oraz w Trojanowie i Przebędowie, na terenie oznaczonym na rysunku Studium symbolem UC.

Potrzebę wyznaczenia przestrzeni publicznych zaznaczono na rysunku zmiany studium w następujących miejscowościach:

- w Rakowni, w rejonie terenu projektowanego pod nowy kościół – gmina w tym rejonie posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które będą wymagały zmiany.

**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**

Istnieje potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości znajdujących się w granicach Parku

Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz jego otulinie, w celu uporządkowania zabudowy mieszkaniowej oraz ochrony terenów przyrodniczo cennych. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uszczegółowić granice i zasięg korytarzy ekologicznych, które w Studium mają charakter orientacyjny.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze gminy Murowana Goślina określono zasoby i walory środowiska przyrodniczego oraz warunki społeczno-gospodarcze zgodnie z którymi wyznaczono kierunki polityki gminy w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej. Kierunki te mają sprzyjać rozwojowi tych gałęzi gospodarki i przynieść korzystny rachunek ekonomiczny przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego. Do najważniejszych kierunków w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej należą następujące działania:

- zwiększanie poziomu intensywności produkcji rolnej. Wprowadzanie nowych technologii produkcji pozwalających na racjonalne wykorzystanie zasobów gminy przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska. Rozwijanie produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, dotyczy to zwłaszcza chowu i hodowli zwierząt w fermach. Fermy hodowlane są obiektami, gdzie wprowadzanie przyjaznych środowisku technologii produkcji jest działaniem priorytetowym. Obsada zwierząt w gospodarstwach rolnych oraz system chowu zwierząt muszą być dostosowane do obowiązujących przepisów, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska,
- stosowanie zasad i wytycznych Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej co ma pozwolić na ukształtowanie gospodarki rolnej, która uwzględnia wymagania ochrony środowiska. Co istotne dostosowanie do zasad Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej jest wymagane aby otrzymać dofinansowanie z tytułu przynależności gminy do obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW),

- wprowadzanie dalszej restrukturyzacji rolnictwa co ma prowadzić głównie do polepszenia struktury wielkościowej gospodarstw rolnych – zwiększenie średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- poszanowanie i właściwe wykorzystanie zasobów glebowych – utrzymanie produktywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- powiększenie ilości zadrzewień śródpolnych, co ma poprawić ochronę gruntów rolnych przed erozją wietrzną. Gmina ma znaczną lesistość jednak powierzchnia zadrzewień, zwłaszcza na glebach najwyższej jakości, jest za mała. Istniejące zadrzewienia podlegają ochronie,
- prowadzenie właściwej gospodarki leśnej co ma prowadzić do zwiększenia produktywności lasów przy zachowaniu zasad ochrony wskazanych w planach urządzenia lasów. Szczególnej ochrony wymagają obszary leśne w Leśnym Zakładzie Doświadczalnym oraz wszystkie lasy ochronne,
- rozwój pozarolniczych form działalności w gospodarstwach rolnych. Duże znaczenie ma w gminie funkcja rekreacyjna i to stwarza możliwości wprowadzenia na szeroką skalę tej funkcji jako wsparcie gospodarstw rolnych. Kolejnym działaniem, które powinno mieć większe znaczenie jest rozwój usług. Dotyczy to zarówno usług na rzecz rolnictwa (naprawy sprzętu rolniczego, ośrodki sprzedaży i zbytu środków do produkcji rolnej oraz skupu produktów rolnych itp.) jak również usług innego rodzaju np. rzemiosła czy związanych z rekreacją. Należy na szerszą skalę wprowadzić produkcję rolną o charakterze ekologicznym uwzględniającą wymogi ochrony środowiska. Ze względu na walory i stan środowiska w gminie możliwa jest produkcja zdrowej żywności. Wprowadzanie nowych technologii musi uwzględniać rachunek ekonomiczny co pozwoli na polepszenie sytuacji ekonomicznej mieszkańców obszarów wiejskich.

## 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych

W gminie Murowana Goślina, zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zmianami) rzeki Warty wyznaczone zostały obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych, zwane „obszarami szczególnego zagrożenia zagrożenia powodzią”. Obszary te, określone i zaktualizowane w „Studium zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$ ” (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Poznań 2008), są zlokalizowane przy zachodniej granicy gminy Murowana Goślina. Ich zasięg przy wpływie na teren gminy w przekroju poprzecznym w km 221+017 wynosi 53,45 m n.p.m. (Złotoryjsko), natomiast przy wypływie z gminy w km 214+000 jest to 50,75 m n.p.m. (Śnieżycowy Jar).

Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią wymagane jest właściwe zagospodarowanie oraz przestrzeganie odpowiednich nakazów i zakazów. Wymaga to bezwzględnego respektowania przepisów ustawy Prawo Wodne (dział V niniejszej ustawy) oraz przestrzegania wytycznych Dyrekcji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej

Krótkotrwałe wezbrania w dolinach rzecznych mogą natomiast powodować lokalne podtopienia. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przed tym zagrożeniem, proponuje się zachowanie powierzchni retencyjnej na terenach nadrzecznych. Wskazuje się również zachowanie naturalnych i renaturyzację przekształconych odcinków cieków a także stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych i melioracyjnych.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Poznaniu („Rejestr terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie Powiatu Poznańskiego”), w gminie Murowana Goślina istnieje jedno osuwisko (krawędź doliny rzeki Trojanki w pobliżu jeziora Worowskiego) oraz występują tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Potencjalnymi terenami, na których mogą występować osuwiska są tereny eksploatacji kruszywa oraz tereny poeksploatacyjne niezrekultywowane, głównie w rejonie Mściszewa i Złotoryjska i Głębocka. Głębokie odkrywki oraz strome nieumocnione skarpy sprzyjają powstawaniu osuwisk.

Na terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi oraz w ich pobliżu wszelkie zainwestowanie, musi uwzględniać odpowiednie nakazy i zakazy oraz musi być poprzedzone odpowiednimi badaniami geologicznymi. Tereny te powinny być podane monitoringowi w celu określenia zmian w zagrożeniu masowymi ruchami ziemi. Sposób zabezpieczenia i szczegółowe możliwości zagospodarowania tych obszarów nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi nie przeznaczają się pod zainwestowanie kubaturowe.

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Projekt zagospodarowania złoża ([Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż – Dz. U. z 2012 r. poz. 511](#)) sporządzony dla istniejącego lub projektowanego obszaru górniczego, powinien uwzględniać optymalny wariant wykorzystania zasobów złoża, z uwzględnieniem geologicznych warunków jego występowania, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego, technicznych możliwości oraz ekonomicznych uwarunkowań wydobywania kopaliny.

Część opisowa projektu zagospodarowania złoża, stosownie do zamierzonego sposobu eksploatacji i rodzaju kopaliny, powinna m. in. zawierać określenie granic projektowanego obszaru i terenu górniczego, uzasadnienie granic zamierzonej eksploatacji, projektowane granice *filarów ochronnych* wraz z określeniem warunków ich ewentualnej eksploatacji, przedstawienie sposobu i miejsca składowania nadkładu.

Również część graficzna projektu zagospodarowania złoża, stosownie do zamierzonego sposobu eksploatacji i rodzaju kopaliny powinna zawierać (między innymi) mapę sytuacyjno – wysokościową sporządzoną w skali umożliwiającej szczegółowe przedstawienie obszaru przewidzianego do zagospodarowania, a w przypadku wcześniejszego prowadzenia robót górniczych, mapy wyrobisk górniczych z zaznaczeniem granic złoża, granic projektowanego obszaru i terenu górniczego, granic nieruchomości gruntowych, do których przysługuje

wnioskodawcy tytuł prawny, obiektów chronionych i granic proponowanych *filarów ochronnych*, proponowanego miejsca lub miejsc udostępnienia złoża, a dla złóż eksploatowanych wyrobisk udostępniających i eksploatacyjnych oraz obszarów złoża wyeksploatowanego, proponowanego miejsca lub miejsc składowania nadkładu.

Dla terenów eksploatacji złóż kruszywa o powierzchni poniżej 2 ha, dla których nie wykonuje się projektu zagospodarowania złoża, przedstawione wyżej uwagi (w tym wyznaczenie filarów ochronnych) powinny być zawarte w wydanej koncesji.

Wyznaczenie filarów ochronnych w obszarze terenów eksploatacji następuje na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Filary ochronne na terenie gminy Murowana Goślina powinny zostać wyznaczone w obszar zewidencjonowanych złóż kopalin.

Najmniejszą szerokość pasa ochronnego wyznaczonego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobisko przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem i remontami obiektów stałych, określa Polska Norma PN-G-02100.

### **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

W granicach administracyjnych gminy Murowana Goślina nie występują obszary pomników zagłady.

## **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Obszarem wymagającym rekultywacji są tereny zdegradowane, po byłym nielegalnym wysypisku odpadów przy ul. Starczanowskiej w mieście Murowana Goślina oraz nielegalne wysypiska śmieci (dotyczy to w szczególności nieformalnego wysypiska eternitu w okolicach miejscowości Głębocek). Rekultywacji wymagają obszary po eksploatacji piasków i żwirów w miejscowości Mściszewo oraz wszystkie tereny, na których prowadzona była powierzchniowa eksploatacja złóż kruszywa naturalnego. Terenem wymagającym rekultywacji będzie także obszar w miejscowości Głębocko po eksploatacji piasków i żwirów. W procesie rekultywacji złoża „Głębocko KR” należy szczególnie uwzględnić sąsiedztwo korytarza ekologicznego doliny rzeki Trojanki (Goślińska Struga) oraz lokalizację w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszarami, które mogą wymagać rekultywacji są obszary położone w pobliżu ferm hodowlanych, największych zakładów przemysłowych oraz tereny nielegalnych zrzutów ścieków oraz po eksploatacji złoża torfu „Raduszyn FP”.

Zgodnie z informacją Wydziału Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, w przedziale czasowym 2000 – 2006 nie ogłoszono w żadnym miejscu w województwie wielkopolskim (w tym również w gminie Murowana Goślina) stanu klęski żywiołowej zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej. Potencjalnie jednak w gminie Murowana Goślina klęski żywiołowe lub sytuacje o znamionach kryzysów mogą być powodowane powodziami lub pożarami lasów.

Dla pełnego usystematyzowania ochrony środowiska w gminie i określenia polityki ochrony środowiska opracowano Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Murowana Goślina w którym zawarto zestaw działań zmierzających do usuwania zagrożeń środowiska.

## **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W obrębie granic administracyjnych gminy Murowana Goślina występują

tereny zamknięte tj. tereny PKP obejmujące linię kolejową nr 356 Poznań Wschód - Bydgoszcz o znaczeniu regionalnym oraz przyległe tereny będące własnością PKP.

Ponadto na terenie gminy Murowana Goślina znajdują się nieruchomości Ministerstwa Obrony Narodowej zlokalizowane w Kamińsku – działki nr 877 i 328 oraz Uchorowie – poligon Biedrusko (działki nr 228, 254, 229, 234, 235, 236, 240, 245, 247, 249, 253, 257) wraz ze strefami bezpieczeństwa dla obiektów technicznych.

W rejonie miejscowości Kamińsko i Rakownia oraz na terenach leśnych w rejonie jeziora Kamińsko znajdują się naziemne i podziemne urządzenia telekomunikacyjne wraz ze strefami ochronnymi, którymi zarządza Regionalny Węzeł Łączności Poznań.

Lokalizację wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równiej i większej niż 50,0 m npt, należy zgłosić od Dowództwa Sił Powietrznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

## **16. Inne obszary problemowe**

Na obszarze gminy Murowana Goślina nie występują inne obszary problemowe.