

Projekt

z dnia 28 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../2025
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 9 grudnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
cmentarza w rejonie ul. Poznańskiej w Murowanej Goślinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), a także art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Poznańskiej w Murowanej Goślinie, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem”, zatytułowana „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Poznańskiej w Murowanej Goślinie” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku symbolem **CC**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;

- 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę strefy układu urbanistycznego miasta Murowana Goślina wpisanego do rejestru zabytków pod nr 410/Wlkp/A decyzją z dnia 12 lutego 2007 r., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę rzymsko-katolickiego cmentarza parafialnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonego na rysunku;
- 3) dla obszarów wskazanych w pkt 1 i 2 ustala się:
 - a) konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) obowiązek uzgodnienia wszelkich prac budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków,
 - c) obowiązek uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków w przypadku wydzielania działek, lokalizacji nowych obiektów oraz urządzeń technicznych,
 - d) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych poprzedzonych uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, podczas prac ziemnych oraz przy inwestycjach budowlanych związanych z infrastrukturą cmentarza.

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

§ 9. Na terenie cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku symbolem **CC** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) kaplicy cmentarnej z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) grobów ziemnych i murowanych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dzwonnicy,
 - b) pomników,
 - c) kolumbarium;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0005 do 0,1;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) stosowanie dachów stromych;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 10. Na terenie zieleni urządzonej , oznaczonym na rysunku planu symbolem: **ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci, dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz przez drogi wewnętrzne.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii geotermalnej, energii elektrycznej, a także mikroinstalacji;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a także mikroinstalacji;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących oraz wbudowanych.

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

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

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



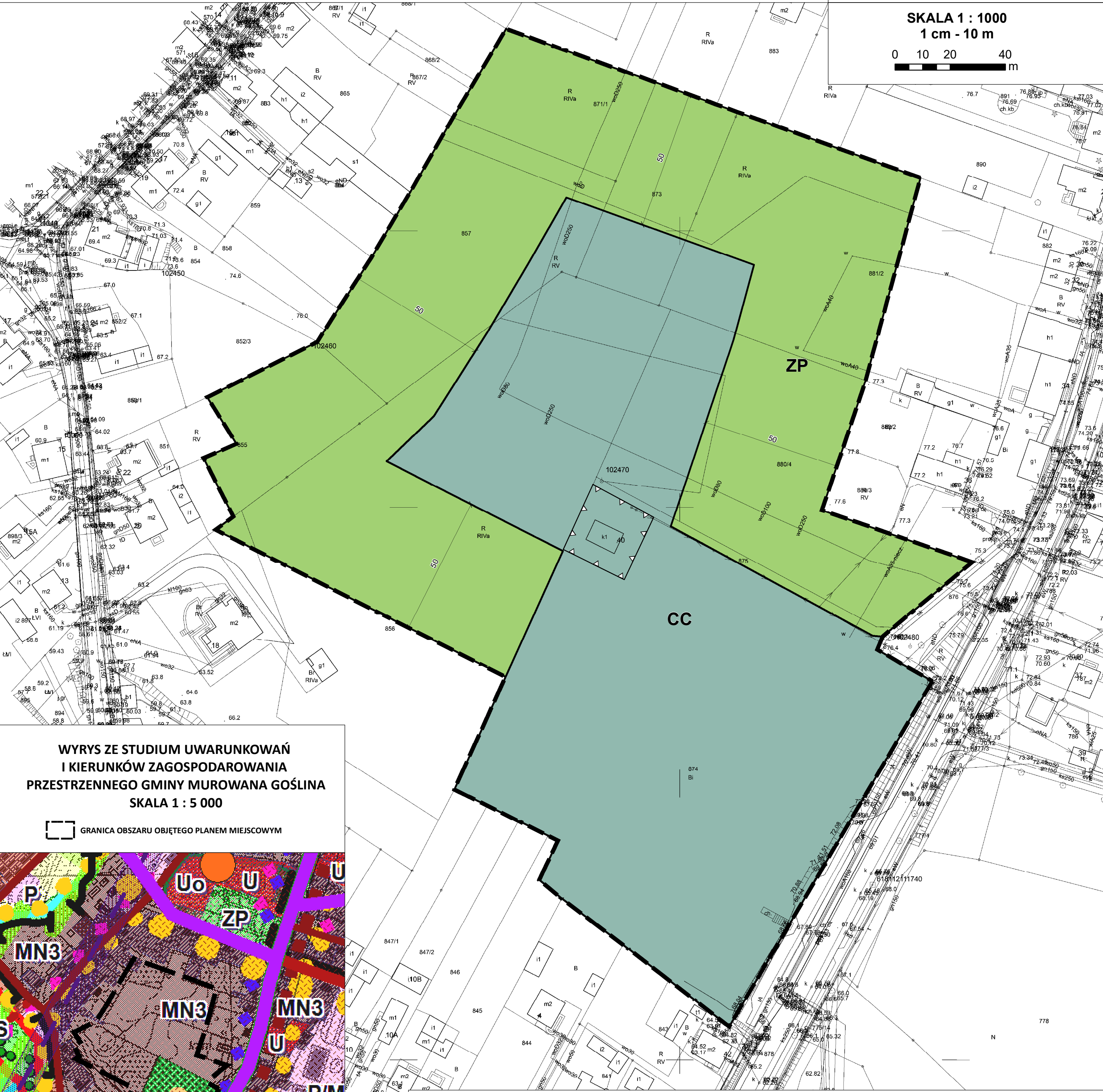
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CMENTARZA W REJONIE UL. POZNAŃSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE Z DNIA GRUDNIA 2025 R.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ
W WERSJI WEKTOROWEJ
STAROSTA POZNAŃSKI
LICENCJA NR GKG.GZW.4062.141.2024_3021_P

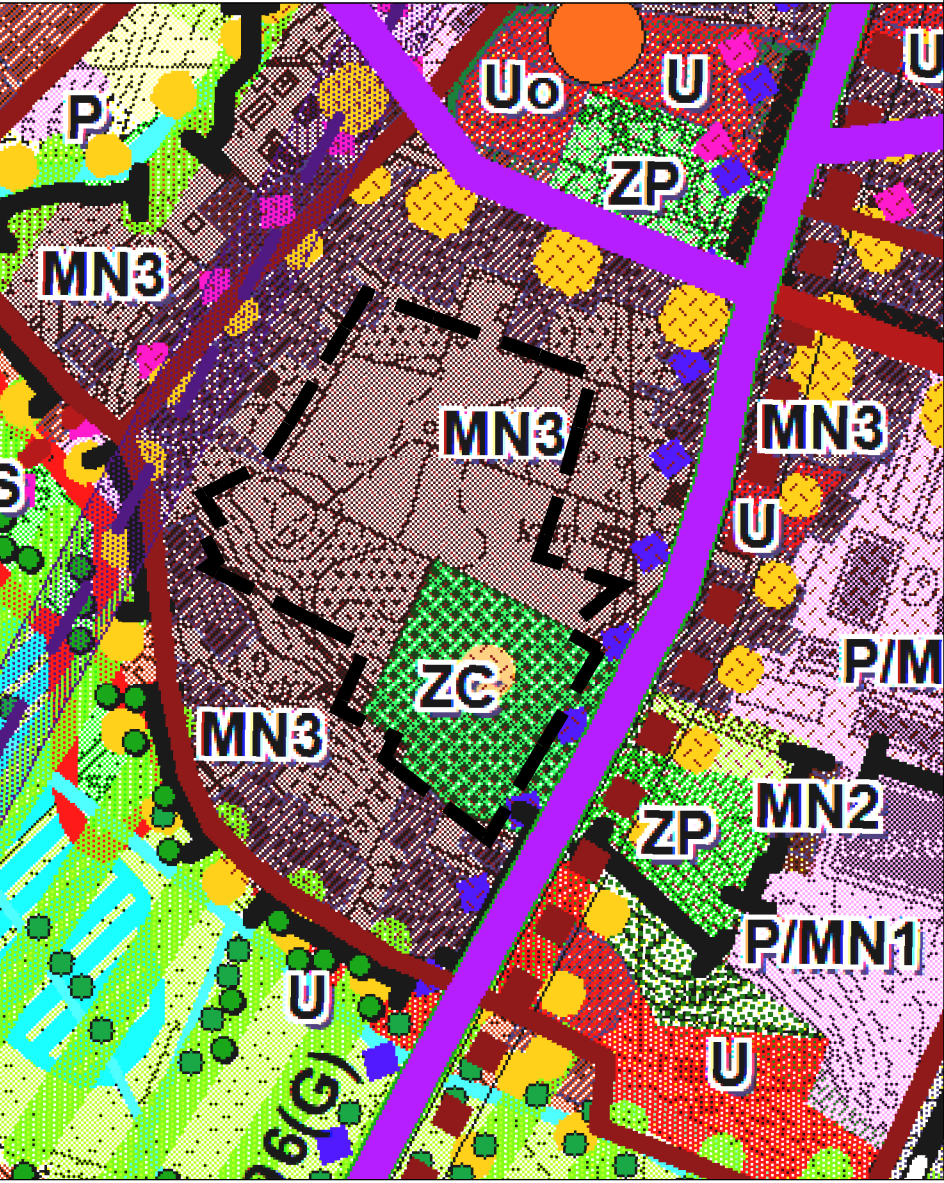
SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m

0 10 20 40 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA
SKALA 1 : 5 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



II. PRZEZNACZENIE TERENU

2. TERENY ZABUDOWANE

- MN3** tereny tradycyjnej tkanki miejskiej z usługami z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg zagospodarowania
- ZC** tereny cmentarzy

VII. ŚRODOWISKO KULTUROWE - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

1. OBSZARY LUB SYMBOLE OBSZARÓW

- obszary zabytkowych cmentarzy**
- ważniejsze stanowiska archeologiczne**

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

CMENTARZ UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI NA TERENIE
STREFY UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

Załącznik nr 2 do uchwały nr .../.../2025
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 9 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Poznańskiej w Murowanej Goślinie

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga, co następuje:

wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Poznańskiej w Murowanej Goślinie nie stanowią zadań własnych gminy i nie będą generowały kosztów dla gminy, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych, które będą zarządzane przez Gminę Murowana Goślina;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .../.../2025
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 9 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Uchwałą nr LXVIII/621/2024 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 13 lutego 2024 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Poznańskiej w Murowanej Goślinie.

2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 5,48 ha.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w prasie lokalnej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i gminy Murowana Goślina oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Murowana Goślina.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.

8. Realizacja planu dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz ze strefą ochronną cmentarza, o której mowa w art. 15 ust. 2b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Plan realizowany jest na wniosek inwestora zarządzającego istniejącym cmentarzem, a realizacja jego ustaleń nie wpłynie negatywnie na finanse publiczne gminy.

10. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
- b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- c) nie wyznacza ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
- f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
- g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
- j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

11.Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

12.Projekt planu miejscowego nie przewiduje sytuowania nowej zabudowy generującej zapotrzebowanie na zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, a w takcie prac planistycznych uwzględniono:

a)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,

b)zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

13.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała nr LXIX/640/2024 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 marca 2024 r.).

14.Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina uzyskała opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

15.Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina uzgodniła projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

16.Konsultacje społeczne przeprowadzone zostały w dnia od 29 października 2025 r. do 27 listopada 2025 r., a ich przebieg został szczegółowo opisany w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

17.Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Poznańskiej w Murowanej Goślinie.

18.W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.