

uchwała Nr XXXIV336/2009
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 października 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego we wsi Łopuchowo, Gmina Murowana Goślina**

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

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – przyjętego uchwałą XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, gmina Murowana Goślina, zwaną dalej planem.

§ 2

Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie wniesionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 3

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe terenu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 6 i odpowiedniej karcie terenu w § 8, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu;

- 5) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 6) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 7) **typie zabudowy** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy). Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;
- 9) **bryle budynku** należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie;
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 10) **charakterze budynku** należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka;

11) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem;

Za dach stromy nie uważa się dachów w kształcie kopuł, kolebek itp. widocznych z poziomu terenu;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

14) **układzie odwadniającym** – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekł naturalne, kanały, rowy i drenaże;

15) **budynku technicznym i technologicznym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania;

16) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających widok na przynajmniej część obiektów lub elementów zagospodarowania terenu zlokalizowanych na końcach tej linii;

17) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany albo jego część lub pojedynczy element zieleni wysokiej wyróżniający się w krajobrazie, dla którego w promieniu minimum 10 m od jego środka zakazuje się lokalizowania innych obiektów lub ich części oraz elementów zieleni wysokiej, których wysokość maksymalna jest większa niż wysokość dominanty pomniejszona o 2 m.

§ 4

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 20 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, zawiera się pomiędzy drogą powiatową nr 2398 Łopuchowo-Boduszewo, linią kolejową oraz lasem.

§ 5

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie i określają zakres dopuszczalnych funkcji:

MN1 przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

- 1) domy wolno stojące i bliźniacze;
- 2) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, w szczególności w zakresie emisji hałasu,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 200 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

oraz ze szczególnym wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,
- stacji paliw,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- stacji obsługi samochodów,
- parkingów i garaży dla samochodów osobowych powyżej 5 stanowisk,
- salonów samochodowych,
- hurtowni,
- budynków zamieszkania zbiorowego;

ZL przeznaczenie podstawowe - **lasy**

Na terenie lasów dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów wskazanych w planie urządzenia lasu

ZI przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej**

W terenach zieleni ZI dopuszcza się obiekty takie jak: drogi p-poz dla obsługi sąsiadujących lasów

KDZ przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg i ulic zbiorczych**

KDD przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg i ulic dojazdowych**

Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

Dla terenów dróg dopuszcza się, aby nie zawierały one w ramach linii rozgraniczających terenów całości dróg i ulic z ich planowanym lub istniejącym wyposażeniem, a stanowiły jedynie poszerzenia dróg już istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu.

IT przeznaczenie podstawowe - **tereny infrastruktury technicznej**

wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej, np.: korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej, punkty zasilania elektroenergetycznego i trafostacje, ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe, przepompownie ścieków sanitarnych, kotłownie, przepompownie deszczowe.

2. W ramach wszystkich wyżej wymienionych funkcji dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej (z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej) i drogi wewnętrzne służące obsłudze tych terenów.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady obowiązujące na całości terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, dróg oraz istniejących wydzieleni,
- b. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi, natomiast pochodzące z pozostałych powierzchni mogą być zagospodarowane w sposób niezorganizowany na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- c. Nakazuje się zapewnienie dostępu do elementów infrastruktury technicznej wskazanych na rysunku planu takich jak wodociągi, kanały sanitarne i linie elektroenergetyczne,
- d. Potrzeby parkingowe nakazuje się zaspokajać w granicach własnych działek oraz zgodnie ze szczegółowymi zapisami zamieszczonymi w poszczególnych kartach terenów,
- e. Inwestycje zlokalizowane w granicach strefy obserwacji archeologicznej ustalonej w celu ochrony stanowiska archeologicznego nakazuje się uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
- f. Zakazuje się zmiany w sposób trwały rzeźby terenu,
- g. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m,
- h. Zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie litych murów oraz z prefabrykatów betonowych,
- i. Przez teren planu przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV:
 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się przebudowanie linii w tym również jej skablowanie.

§ 8

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 07, literowymi po myślniku oznaczającymi dopuszczalny zakres funkcji zgodnie z §6 oraz dla obszarów o różnych sposobach zagospodarowania w ramach jednego terenu funkcyjnego literą po kropce.

2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:

KARTA TERENU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, Gmina Murowana Goślina

1. NUMER **01**

2. **POWIERZCHNIA** 17.7 ha

3. PRZEZNACZENIE

MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE Z ZAKRESU FUNKCJI DOPUSZCZONYCH

dla obszaru A i C wszelkie usługi

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7 i 11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka 50,0m jak na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu 04-ZL 12,0m jak na rysunku planu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenu 05-KDD - drogi zbiorczej jak na rysunku planu,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg wewnętrznych 4,0m,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy z terenem kolejowym 10,0m i 20,0m jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 65 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy dla działki, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,35;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: 6,0 m, maksymalna: 9,0m, dopuszcza się w obszarze B zwiększenie wysokości do 10,0m dla domów stanowiących lokalne akcenty urbanistyczne w miejscach dominant jak na rysunku planu;
- 6) formy zabudowy:
 - a) domy wolnostojące, w obszarach A i B dopuszcza się domy bliźniacze,
 - b) o jednolitym charakterze budynków,
 - c) maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7) kształt dachu:
 - a) strome,
 - b) dwu lub wielospadowe,
 - c) główna kalenica dachu równoległe do linii zabudowy;
- 8) inne:
 - a) pokrycia dachowe w odcieniach czerwieni,
 - b) dominanty jak na rysunku planu w obszarach A i B,
 - c) osie kompozycyjne jak na rysunku planu w obszarach A i B,
 - d) dla obszaru A i C dopuszcza się maksymalnie jeden budynek mieszkalny i jeden budynek garażowy na jednej działce,
 - e) dla obszaru B dopuszcza się maksymalnie jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy lub usługowy i jeden budynek garażowy na jednej działce.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) szerokość frontu działki: jak na rysunku planu;
- 2) wielkość działki,
 - a) dla obszaru A:
 - dla domów bliźniaczych: minimalna: 850m², maksymalna: 2000m²
 - dla domów wolnostojących: minimalna 1200m², maksymalna: 2000m²
 - b) dla obszaru B:
 - dla domów bliźniaczych: minimalna: 850m², maksymalna: 2000m²
 - dla domów wolnostojących: minimalna 1200m², maksymalna: 2000m²
 - c) dla obszaru C: minimalna: 1600m², maksymalna: nie ustala się;
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie ustala się;

- 4) dopuszczalna maksymalna ilość działek pod funkcję mieszkaniową - 129, projektowany podział geodezyjny jak na rysunku planu.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z drogi zbiorczej zlokalizowanej na terenie 06-KDZ poprzez drogę dojazdową 05-KDD oraz układ dróg wewnętrznych wydzielonych liniami zalecanego sposobu podziałów geodezyjnych jak na rysunku planu;
- 2) parkingi:
 - a) min. 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie dla budynku z więcej niż jednym lokalem mieszkalnym na działce własnej,
 - b) min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny na działce własnej, dopuszcza się organizację podjazdów do garaży towarzyszących zabudowie jednorodzinnej jako miejsca parkingowego,
 - c) w przypadku lokalizacji usług min. 3 stanowiska postojowe na 100m² powierzchni usług lub 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych, dopuszcza się lokalizację części stanowisk postojowych dla usług na terenie 05-KD-D;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN-15kV. Zachować strefę ochronną od sieci napowietrznej 5m od przewodu skrajnego w rzucie poziomym.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienie drzewostanu, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

nie dotyczy

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przebiega linia kolejowa normalnotorowa – należy uwzględnić wszelkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) pas pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy we wschodniej części terenu a liniami rozgraniczającymi z terenami 04-LZ, 05-KDD i 06-KDZ stanowi korytarz infrastruktury technicznej gdzie obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej poza pojedynczym rzędem bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenami 05-KDD i 06-KDZ;

- 2) w obszarze C pas o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 03-ZI wzdłuż drogi leśnej stanowi pas zieleni izolacyjnej – nakaz wprowadzenia zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zakaz trwałego grodzenia wyjazdu z drogi wewnętrznej na drogę 06-KDZ jako drogi ewakuacyjnej i przeciwpożarowej;
- 4) Do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV obowiązuje strefa ochronna 5m od przewodu skrajnego w rzucie poziomym jak na rysunku planu.

KARTA TERENU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, Gmina Murowana Goślina

1. NUMER 02

2. POWIERZCHNIA 0,13 ha

3. PRZEZNACZENIE

IT tereny infrastruktury technicznej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE Z ZAKRESU FUNKCJI DOPUSZCZONYCH

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7 i 11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy dla działki, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6,0m, dla masztów technicznych dopuszcza się maksymalnie 20,0m;
- 6) formy zabudowy: maksymalnie jeden budynek wolnostojący lub jeden zespół budynków połączonych ze sobą przynajmniej jedną ścianą wspólną;
- 7) kształt dachu:
 - a) strome,
 - b) dwu lub wielospadowe;
- 8) inne: pokrycia dachowe w odcieniach czerwieni.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) wielkość działki - nie ustala się;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie ustala się.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z drogi zbiorczej zlokalizowanej na terenie 07-KDZ;
- 2) parkingi – nie ustala się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN-15kV.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 2) w przypadku wycinki drzew nakazuje się posadzić 3 nowe nasadzenia (zgodne z siedliskiem) za 1 wycięte drzewo, po uprzednim uzyskaniu decyzji zezwalającej na wycinkę drzew;
- 3) nakaz wypełnienia zielenią urządzoną wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy do nich;
- 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) minimalna dopuszczalna odległość lokalizacji obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń od terenów leśnych ma wynosić 10,0 m.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie dotyczy

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

teren w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka, dla której obowiązują przepisy odrębne

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się

KARTA TERENU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, Gmina Murowana Goślina

1. NUMER 03

2. POWIERZCHNIA 0,77 ha

3. PRZEZNACZENIE

Z1 tereny zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE Z ZAKRESU FUNKCJI DOPUSZCZONYCH

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu zlokalizowana jest gruntowa droga leśna

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) wielkość działki - nie ustala się;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie ustala się.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z drogi zbiorczej zlokalizowanej na terenie 07-KDZ;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami - nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN-15kV.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

w przypadku wycinki drzew nakazuje się posadzić 3 nowe nasadzenia (zgodne z siedliskiem) za 1 wycięte drzewo, po uprzednim uzyskaniu decyzji zezwalającej na wycinkę drzew

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie dotyczy

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

teren w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka, dla której obowiązują przepisy odrębne, dla której obowiązują przepisy odrębne

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się

KARTA TERENU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, Gmina Murowana Goślina

1. NUMER 04

2. POWIERZCHNIA 0,44 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZL lasy

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE Z ZAKRESU FUNKCJI DOPUSZCZONYCH

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

zgodnie z przepisami odrębnymi

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z drogi zbiorczej zlokalizowanej na terenie 06-KDZ;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami - nie dotyczy;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zgodnie z przepisami odrębnymi

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie dotyczy

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

teren w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka, dla której obowiązują przepisy odrębne

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się

KARTA TERENU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, Gmina Murowana Goślina

1. NUMER 05

2. POWIERZCHNIA 0.73 ha

3. PRZEZNACZENIE

KDD tereny dróg dojazdowych

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20 m;
- 2) przekrój – dwie jezdnie z pasem zieleni rozdzielającej, po dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – chodnik, pas zieleni rozdzielającej z ciągiem pieszym, dopuszcza się stanowiska postojowe, zabezpieczyć miejsce na Trafostację oraz pasy techniczne dla sieci energetycznej.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową 06-KDZ

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 7 pkt. b

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie dotyczy

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się za wyjątkiem wolnostojących masztów telefonii komórkowej;
- 5) zieleni – dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA

30%

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

teren w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka, dla której obowiązują przepisy odrębne

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się

KARTA TERENU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, Gmina Murowana Goślina

1. NUMER 06 i 07

2. POWIERZCHNIA

06 - 0,23 ha

07 - 0,015 ha

3. PRZEZNACZENIE

KDZ tereny dróg i ulic zbiorczych – fragment drogi powiatowej nr 2398P

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 2 m (poszerzenie istniejącego pasa drogowego);
- 2) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych – w obszarze planu ograniczona do jednego skrzyżowania;
- 4) wyposażenie – chodnik.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką (poza granicami planu)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 7 pkt. b

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie dotyczy

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się za wyjątkiem wolnostojących masztów telefonii komórkowej;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA

30%

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

teren w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka, dla której obowiązują przepisy odrębne

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się

Dział III

Przepisy końcowe.

§ 9

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w poszczególnych kartach terenów.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Uzasadnienie do uchwały Nr XXXIV336/2009
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26.10.2009 r.**

Właściciel terenu w grudniu 2007r. zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łopuchowo (uchwała nr 372/XL/2002 z dnia 3 czerwca 2002 roku).

Wniosek ten Burmistrz gminy rozpatrzył pozytywnie i przedłożył Radzie Gminy Murowana Goślina projekt uchwały o zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 21.01.2008r. Rada Gminy Murowana Goślina podjęła uchwałę Nr XIV/148/2008 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, Gmina Murowana Goślina obejmujący obszar zawarty pomiędzy drogą powiatową nr 2398 Łopuchowo-Boduszewo, linią kolejową oraz lasem, o powierzchni około 20 ha.

**Procedura sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. ze zm.),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zm.).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XIV/148/2008 r. z dnia 21 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łopuchowo, gmina Murowana Goślina.

Projekt planu uzyskał opinię i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 i 7 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 6.11.2008 r. do 12.12.2008 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina do publicznego wglądu.

W dniu 7.11.2008 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, która nie wniosła uwag do projektu.

Do projektu planu została złożona jedna uwaga, która została pozytywnie rozstrzygnięta przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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

**Rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego
przedłożonego Radzie Miasta Murowana Goślina do uchwalenia**

Inwestor zwrócił się o podtrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz o zmianę zapisów dotyczących zasad podziałów, parametrów zabudowy i możliwości zorganizowania wewnętrznego układu drogowego.

Zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują dopuszczalne zasady podziałów geodezyjnych oraz gabarytów zabudowy, które umożliwiają jedynie inwestycje mieszkaniowe ekonomicznie dostępne jedynie dla najbardziej zamożnej

grupy naszego społeczeństwa. Z reguły jest to mała ilościowo grupa społeczna, która nie jest zainteresowana zamieszkaniem w ramach jakiegoś zespołu nieruchomości. Osoby takie preferują pojedyncze duże powierzchniowo tereny z zabudową w układzie kompleksów powiązanych ze sobą kilku obiektów budowlanych. Takich kryteriów nie spełnia niestety zagospodarowanie zgodne z zapisami obecnie obowiązującego planu miejscowego, co rodzi wątpliwość w kwestii jakiegokolwiek przyszłej realizacji zapisów planu.

Zmiana planu ma na celu umożliwienie realizacji założenia zespołu zabudowy mieszkaniowej z niedużą ilością usług w centrum zespołu. Dopuszczalna jest nieduża intensywność zabudowy.

Teren jest uzbrojony w sieci energetyczne. Dla terenu istnieje ograniczony dostęp do sieci wodociągowej. Sieć kanalizacyjna jeszcze nie istnieje (jest w budowie). Wg obowiązującego planu zagospodarowania osiedle ma być przyłączone do sieci wodociągowej, a ścieki mają być zrzucone do zbiornika bezodpływowego. Przewiduje się utrzymanie dotychczasowego planowanego sposobu zaopatrzenia w wodę, media energetyczne oraz budowę sieci kanalizacyjnej w celu odprowadzenia ścieków.

W planie przewidziano zakazy lokalizacji wszelkich funkcji generujących uciążliwości związane z hałasem przekraczające poziom dopuszczalny dla terenów mieszkaniowych w związku z lokalizacją całego terenu planu w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka.

Skutki uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania oraz zgodność z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z jednej strony poprzez wyodrębnienie większej liczby działek zapewni gminie zwiększone przychody z tytułu udziału w podatku dochodowym z drugiej strony poprzez projektowanie wewnętrznego (niepublicznego) układu drogowego osiedla zaoszczędzi wydatków na infrastrukturę komunikacyjną.

Projekt zmiany miejscowego planu konsultowany był z profesorem Michałem Kuleszą z kancelarii Baker&McKenzie w zakresie zgodności proponowanych rozwiązań z rozporządzeniem wojewody wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka w wyniku czego powstała opinia prawna, która stanowiła załącznik do wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując wnioskowana zmiana części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni w sposób realny wzrost przychodów do budżetu gminy oraz liczby jej mieszkańców.

Przeobrażenie niniejszego obszaru na tereny pod zabudowę zrealizowano w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, projekt niniejszej zmiany nie powinien, więc spowodować wzrostu potencjalnych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co potwierdzono w wykonanych opracowaniach i analizach.

Ustalenia planu nie spowodują roszczeń z art. 36.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

W obrębie planu nie występują obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXXIV336/2009
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26.10.2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi
Łopuchowo, gmina Murowana Goślina

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 6 listopada 2008 r. do dnia 12 grudnia 2008 r.

Uwagi można było składać do dnia 31 grudnia 2008 r.

W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę do projektu planu, uwzględnioną w całości przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, w związku z czym Rada Miejska w Murowanej Goślinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXXIV336/2009
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26.10.2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 95 ze zmianami) zadania własne gminy.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Uzbrojenie terenu będzie realizowane zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Murowana Goślina.
5. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a. wydatki z budżetu gminy;
- b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w

ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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