

**UCHWAŁA NR XII/120/2011**  
**RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**  
**z dnia 19 grudnia 2011 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część A;**

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

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część A, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (zatwierdzone uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część A”, opracowany w skali 1: 2000;
  - 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

## § 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **ekologicznych paliwach** – należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (biomasa) oraz odnawialne źródła energii;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu dla ruchu pieszego, rowerowego i pojazdów samochodowych;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem;
- 10) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków rekreacji indywidualnej.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej w zieleni, oznaczone na rysunku symbolami: **1ML, 2ML**;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL**;
- 3) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RL, 2RL**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych i litych murów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych lub w formie żywopłotów;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) sieci infrastruktury technicznej.

### § 5

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

- 1) nakaz stosowania ekologicznych paliw do indywidualnych systemów grzewczych;
- 2) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w gminnym planie gospodarki odpadami i przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz stosowania do nowych zalesień rodzimych drzew i krzewów oraz stosowania roślin okrywowych, charakterystycznych dla danego siedliska;

6) w przypadku utwardzenia nawierzchni na terenach dróg wewnętrznych oraz duktów leśnych, nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych.

## **§ 6**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

## **§ 7**

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

## **§ 8**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się nakaz ochrony obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi;

## **§ 9**

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

## **§ 10**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym stref od urządzeń teletechnicznych.

## § 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;
- 2) nakaz lokalizacji 2 stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej.

## § 12

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
  - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.

## § 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

## § 14

Na terenach zabudowy letniskowej w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolami: **1ML**, **2ML** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej letniskowej w zieleni w układzie wolno stojącym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego wbudowanego w budynek rekreacji indywidualnej lub wolno stojącego, w tym także na granicy działki;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek nie mniejszy niż 75 % powierzchni działki;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – 8 m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego – 5 m;
- 9) dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 10) dla budynku garażowego dowolna forma przekrycia dachu;
- 11) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
- 13) zakaz wtórnych podziałów działek, z wyjątkiem wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i drogową.

## § 15

Na terenie lasu oznaczonym na rysunku symbolem **ZL** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
  - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
  - b) dukty leśne przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego oraz rekreacyjnej jazdy konnej,
  - c) mostki związane z obiektami, o których mowa w pkt a-b,
  - d) sieci infrastruktury technicznej.

## § 16

Na terenach zalesień oznaczonych na rysunku symbolem **1RL**, **2RL** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz dostosowania drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
  - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
  - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
  - c) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
  - d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej.

## § 17

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

## § 19

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

**Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 grudnia 2011r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr ..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	5-10-2011	Zarządanie Nieruchomościami i Sp. z o.o.	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamińsko, jako właściciel działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 5 i 6 o powierzchni 5,36 ha sklasyfikowanych jako działki rolne częściowo zadrzewione i zakrzewione, wnoszę o: - zmianę przeznaczenia części tych działek na długości 110mb od drogi publicznej i szerokości 45 mb zaprojektowanych jako grunty do zalesienia (symbol 2RL) na	działki nr 5, 6, obręb Kamińsko	2RL – teren zalesień		<b>X</b>		<b>X</b>	Wprowadzenie zabudowy rekreacyjnej na działkach 5 i 6 jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (uchwała Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XXXIII/321/2009 z dnia 28 września 2009 roku). Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka ustala się nie wydzielanie nowych terenów pod działki rekreacyjne i budownictwo we wsiach: Okoniec, Kamińsko, Pławno, Tuczo i Stęszewko.



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr ..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>teren zabudowy letniskowej w zieleni (2ML) według załączonego szkicu.</p> <p>Na wnioskowanej części działek brak jest zadrzewień i jest to grunt położony w bezpośrednim sąsiedztwie działek zabudowanych budynkami letniskowymi.</p> <p>Wnioskowany obszar gruntu spełnia warunki do zabudowy wynikające z ustawy o planowaniu przestrzennym tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działki sąsiednie z tej samej drogi publicznej są zabudowane,</li> <li>- teren ma dostęp do drogi publicznej,</li> <li>- istnieje uzbrojenie terenu.</li> </ul>							

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr ..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Wydzielenie pasa zabudowy letniskowej w zieleni, stanowić będzie częściową rekompensatę za zmianę charakteru pozostałej części działek z gruntu rolnego na grunty leśne i ograniczenie w sposób istotny dotychczasowego sposobu wykonywania prawa własności – praktycznie nieruchomość może być przedmiotem tylko ograniczonego obrotu.							

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XII/120/2011  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 19 grudnia 2011.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi  
Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część A inwestycji z  
zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu już zainwestowanego, uzbrojonego w sieci infrastruktury technicznej. Na terenie, niezależnie od ustaleń planu planowane jest również doprowadzenie kanalizacji sanitarnej w ramach Projektu Kanalizacji Puszcza Zielonka.
2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
  - 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina.
  - 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina.
  - 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

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