



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 października 2023 r.

Poz. 8713

### UCHWAŁA NR LXIV/567/2023 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 19 września 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zm., uchwala się „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo”, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – dokument elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

**§ 2.** Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) „**budynku garażowo-gospodarczym**” - należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) „**dachu płaskim**” - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 3) „**dachu stromym**” - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) „**działce budowlanej**” - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizację budynków i wiat;

- 6) „**powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym oraz przez zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po obrysie dachu, na powierzchnię działki budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR**;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP, 2KP**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury oraz wiat śmietnikowych niezależnie od linii zabudowy;
- 2) urządzeń budowlanych związanych z budynkami, sytuowanymi na terenie;
- 3) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 4) obiektów małej architektury.

3. Dopuszcza się dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 4) tablic i urządzeń reklamowych;
- 5) blaszanych budynków garażowo-gospodarczych;
- 6) wiat z elementów prefabrykowanych;
- 7) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na czas budowy.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie inwestycji.

3. Zakazuje się lokalizacji określonych w przepisach odrębnych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego.

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

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie zawartych w przepisach odrębnych ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) obszaru planu w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) obszaru planu w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 3) obszaru planu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 356 relacji Bydgoszcz Główna - Poznań Wschód, a w szczególności ograniczeń dotyczących sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;
- 4) istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu – o szerokości:
  - a) 7,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - b) 0,25 m od osi kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV.

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

§ 10. 1 W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub możliwość ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 8) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 8,0 m;
- 9) dachy płaskie.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną na całym obszarze planu, w tym skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

**§ 11.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego: jezdni, dróg dla pieszych, drogi dla rowerów, z zewnętrznym układem drogowym w zakresie powiązania drogi **7KR** z drogą powiatową nr 2393P, znajdującą się poza granicami planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w budynkach garażowo-gospodarczych, budynkach mieszkalnych i wiatach, nie mniejszą niż:
  - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług - lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń.

**§ 12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się stosowanie zawartych w niniejszej uchwale zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń do czasu wejścia w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń w gminie Murowana Goślina.

**§ 13.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) w wysokości 30 %.

**§ 14.1** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** ustala się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) jednego budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>;
- 4) jednej wiaty o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup>;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w budynkach garażowo-gospodarczych lub w bryle budynków mieszkalnych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
  - a) 9,5 m – dla budynków z dachem stromym,
  - b) 8,0 m – dla budynków z dachem płaskim;
- 2) wysokość budynków garażowo-gospodarczych i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;
- 3) powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenu **11MNW** - nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla pozostałych terenów **MNW** – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,60;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy strome lub dachy płaskie;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego z możliwością lokalizacji:
  - a) jezdni z chodnikiem, z dopuszczeniem realizacji w układzie jednoprzestrzennym jako pieszo-jezdni,
  - b) drogi dla pieszych, drogi dla rowerów o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
  - c) oświetlenia oraz innych elementów drogowo-inżynierskich niezbędnych do funkcjonowania drogi,
  - d) zieleni na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów,
  - e) zieleni na terenach **2KR, 3KR i 8KR** wzdłuż granicy pasa drogowego drogi powiatowej nr 2393P, znajdującej się poza granicami planu.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami: **1KP, 2KP** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie terenu z możliwością lokalizacji:
  - a) drogi dla pieszych, drogi dla rowerów o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
  - b) oświetlenia oraz innych elementów drogowo - inżynierskich niezbędnych do funkcjonowania drogi,
  - c) zieleni na wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

§ 17. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZP** ustala się lokalizację:

- 1) zieleni;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych takich jak: place zabaw, ścieżki zdrowia, ścieżki edukacyjne, siłownie zewnętrzne, boiska, itp.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

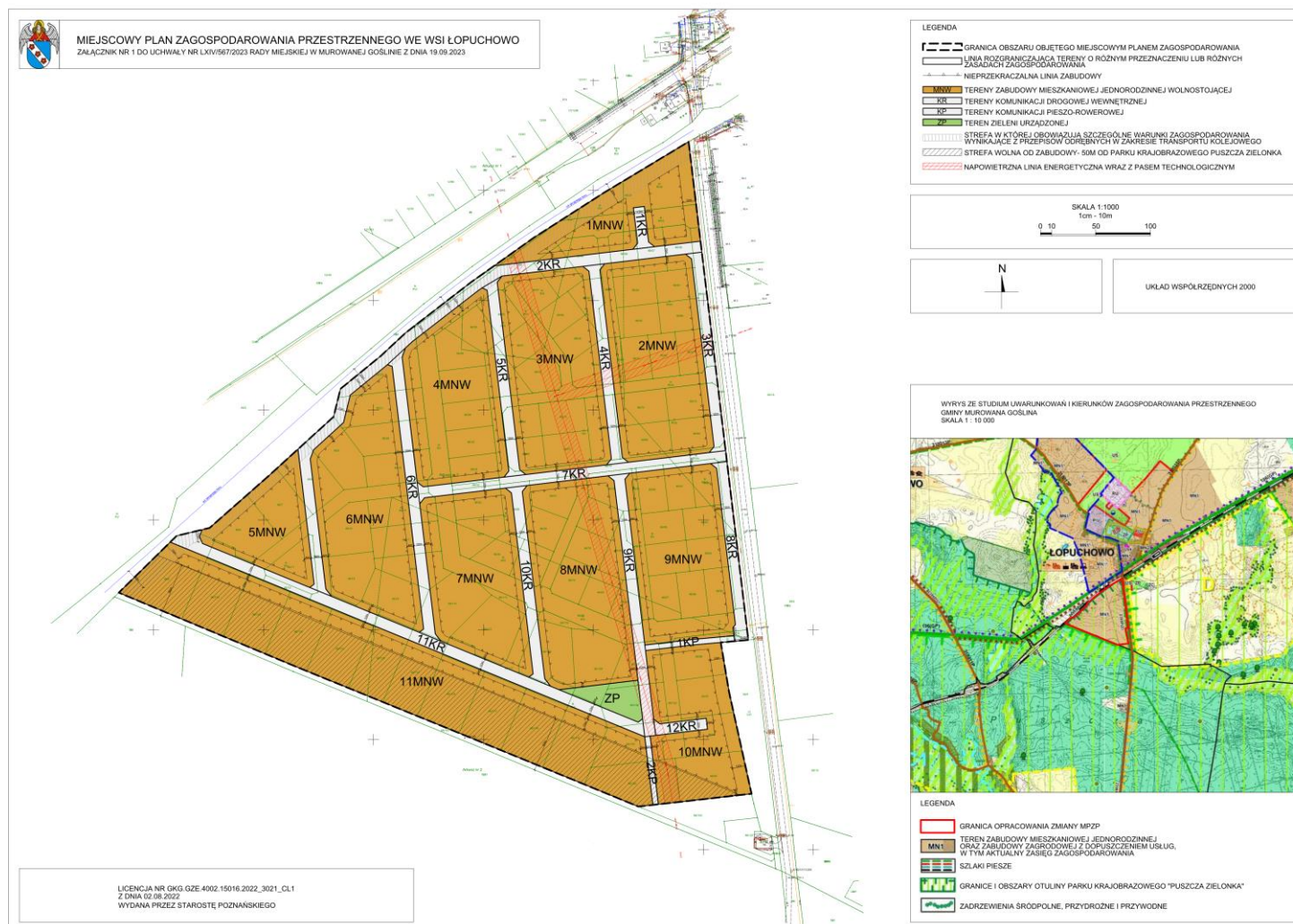
- 1) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 70%;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych.

§ 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.

Przewodniczący Rady  
(-) Bogusław Frąckowiak

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LXIV/567/2023  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 19 września 2023 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXIV/567/2023  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 19 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga, co następuje:  
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXIV/567/2023  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 19 września 2023 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 we wsi Łopuchowo**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i 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.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Murowana Goślina.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Murowana Goślina.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXIV/567/2023  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 19 września 2023 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**