



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 czerwca 2026 r.

Poz. 4810

UCHWAŁA NR XXV/228/2026 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 588 w rejonie ulicy Kochanowskiego 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 2026 r. poz. 662) oraz art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 588 w rejonie ulicy Kochanowskiego w Murowanej Goślinie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że jest zgodny z planem ogólnym gminy Murowana Goślina.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem”, zatytułowana „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 588 w rejonie ulicy Kochanowskiego w Murowanej Goślinie” w skali 1 : 1000, stanowiąca 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) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką linię zabudowy, na której należy sytuować ścianę frontową budynku;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku symbolem MW-U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dostosowanie proporcji i wysokości nowej zabudowy do budynków znajdujących się na sąsiednich działkach budowlanych, poprzez kontynuację układu zabudowy kalenicowej, linii gzymsu wieńczącego i kątów nachylenia połączy dachowych, a także zastosowanie detali architektonicznych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) reklam,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² i wysokości nie większej niż 3 m,
 - d) szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m², a w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi o odpadach,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej.

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

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - nakaz zachowania historycznej bryły budynku oraz kształtu dachu,
 - zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia wyglądu elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Murowana Goślina, wpisanej do rejestru zabytków, w granicach całego obszaru objętego planem:
 - konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie,

- obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 7. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zagospodarowanie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Murowana Goślina, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 7,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 75° do 105°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie MW-U nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

§ 13. 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 i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przeniesienia na tereny dróg publicznych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do sieci kanalizacji deszczowej,

d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 2 lit. a i b, pkt 3 lit. a, b i d zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku symbolem MW-U, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) zachowanie wskazanego na rysunku budynku zabytkowego, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy wnętrza, w tym adaptacji poddasza na cele użytkowe oraz lokali mieszkalnych na lokale usługowe;
- 3) sytuowanie budynków przyległych do ulicy J. Kochanowskiego jako zabudowy zwartej, tworzącej pierzeję;
- 4) obowiązujące linie zabudowy – wskazane na rysunku, przy czym:
 - a) dopuszcza się wycofanie frontowej ściany budynku względem obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 30% długości tej linii na danej działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy może być uznana jako nieprzekraczalna w przypadku budynków lokalizowanych w odległości większej niż 15 m od ulicy J. Kochanowskiego, pod warunkiem, że na danej działce budowlanej istnieje już budynek przyległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 5) dopuszczenie, bez spełnienia wymagań określonych w pkt 3-4, zachowania, modernizacji, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz wprowadzania w tych budynkach przejazdów bramowych i wjazdów do garaży podziemnych;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniejszą niż 500 m², z dopuszczeniem wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 7) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0;
- 10) wysokość budynków, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nie więcej niż 13 m;
- 11) stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii, w tym dachów płaskich, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1;
- 12) dopuszczenie krycia dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów, dojeżdż, pasażów i placów zabaw, przy czym w nawierzchniach wymaga się zaznaczenia podziałów geodezyjnych istniejących w dniu uchwalenia planu;
- 15) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Murowana Goślina – Kłęcko” nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 roku – ważna do dnia 9.02.2047 r.

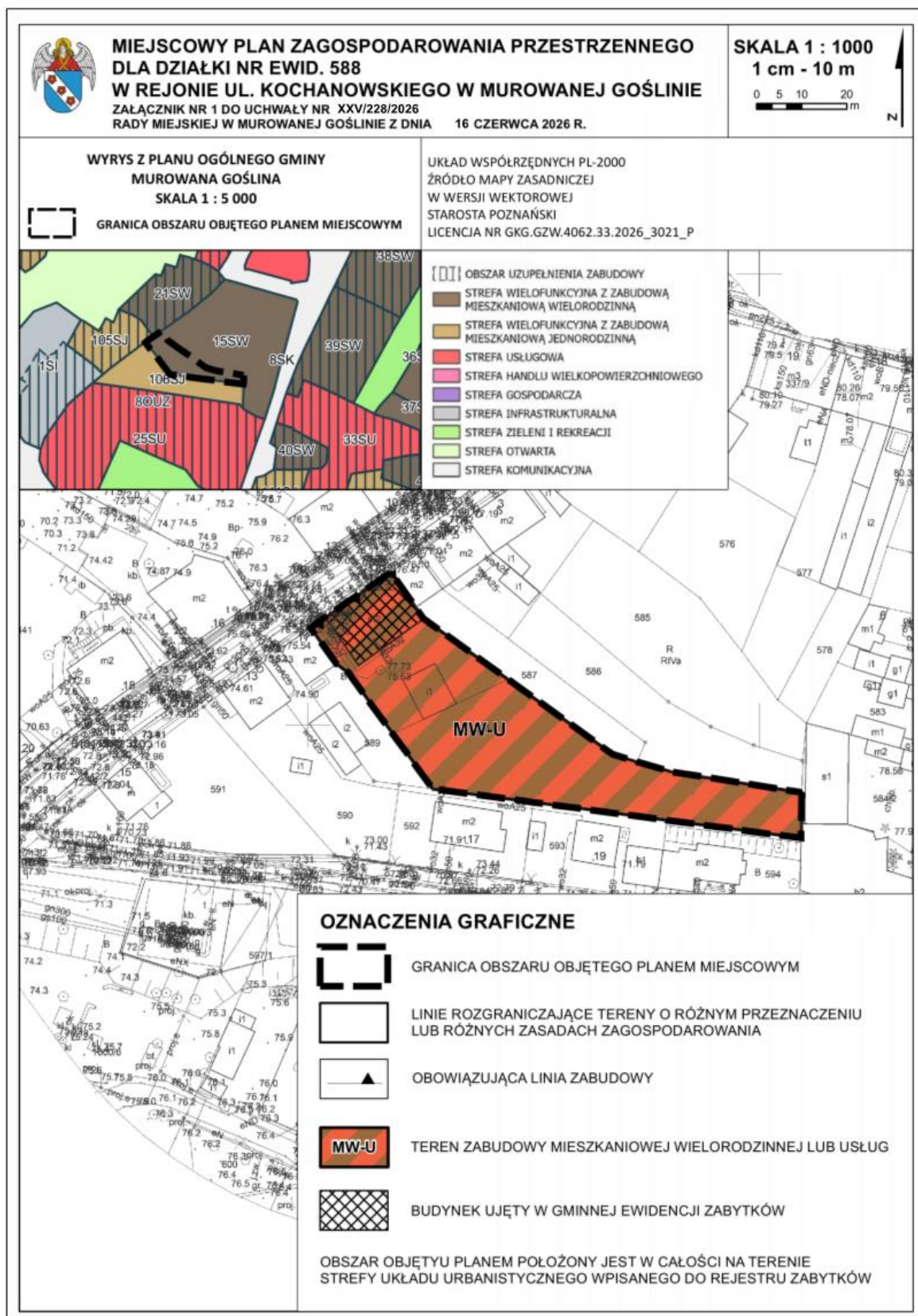
§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 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.

Przewodnicząca Rady

(-) Elżbieta Walczak



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXV/228/2026
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 16 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 588 w rejonie ulicy Kochanowskiego w Murowanej Goślinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie będą generowały dodatkowych kosztów dla gminy, z uwagi na to, że teren objęty projektem planu jest w pełni zurbanizowany.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXV/228/2026
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 16 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikon