

**UCHWAŁA NR XXXIII/325/2013
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 17 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej
Goślinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina.
2. Plan obejmuje obszar położony w części w mieście Murowana Goślina, w rejonie ulicy Polnej, oraz w części w miejscowości Przebędowo, po wschodniej stronie linii kolejowej Poznań-Wągrowiec.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie”;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – 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.

Ileokroć w uchwale jest mowa 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) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków,

jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie zewnętrzne i daszki chroniące wejścia;

4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;

5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;

6) **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;

7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej, a na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów również tablicę z oznaczeniem wejścia, wjazdu, parkingu lub miejsca do przeładunku towarów.

§ 3.

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P**;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP**;

3) tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/IT i 2ZP/IT**;

4) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS i 4ZP/WS**;

5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L i KD-D**;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i KDWx**;

8) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E i 8E**;

9) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
- c) szyldów na ogrodzeniach, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m²,
- d) szyldów na elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 10 m² i wysokości nie większej niż 2 m,
- e) reklam wyłącznie na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P**, o powierzchni jednej reklamy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 5 m, przy czym liczba reklam na jednej działce budowlanej nie może być większa niż jedna reklama umieszczona na budynku i jedna reklama wolno stojąca, a w przypadku reklam wolno stojących odległość reklamy od linii rozgraniczających terenu nie może być mniejsza niż 10 m i górna krawędź reklamy nie może być usytuowana wyżej niż 8 m, licząc od poziomu terenu;

2) w zakresie ogrodzeń:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/IT, 2ZP/IT, 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS, WS, KD-L, KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, KDWx i K**, z wyjątkiem wynikających z potrzeb gospodarki wodnej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczenie lokalizacji na terenach nie wymienionych w lit. b ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem lit. a.

§ 5.

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

1) na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P**, z zastrzeżeniem pkt 2, zakaz lokalizacji:

- a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- b) nowych inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) instalacji do odzysku, sortowania lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i miejsc retencji powierzchniowej odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3,
- d) punktów do zbierania lub przeładunku złomu, z wyjątkiem terenu **2P**,
- e) strzępiarek złomu, z wyjątkiem terenu **2P**,

- f) stacji demontażu i innych miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - g) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne,
 - h) zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny,
 - i) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - j) przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - k) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - l) przedsięwzięć w zakresie chowu lub hodowli zwierząt,
 - m) instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego;
- 2) na terenach **8P**, **9P** i **10P** zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż wymienione w pkt 1, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) na terenie **6P** na działce nr 197/34, obręb Murowana Goślina, dopuszczenie lokalizacji instalacji do przygotowania do odzysku z odpadów płynnych części palnych oraz instalacji do odzysku z odpadów płynnych części palnych oraz destylacji rozpuszczalników i regeneracji olejów;
- 4) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom;
- 5) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 6) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 9) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 10) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy,

- b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 12) dopuszczenie stosowania wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń;
- 13) ograniczenie emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 14) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu drogi publicznej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) w określonych na rysunku planu obszarach oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – do czasu przebudowy tych linii na linie kablowe – zakaz:
 - a) nasadzeń roślin o wysokości przekraczającej 1 m w fazie maksymalnego wzrostu,

- b) lokalizacji obiektów w strefie ochronnej w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż:
- 5 m – dla linii SN 15 kV,
 - 3 m – dla linii nn 0,4 kV;
- 3) w przypadku obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- 4) na terenach **1P, 10P, 4ZP/WS, KD-L i 1KDW** uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej Poznań – Wągrowiec;
- 5) na terenach **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/IT, 2ZP/IT, 1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS, 4ZP/WS, WS, KD-L, KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, KDWx i K** zakaz lokalizacji budynków.

§ 11.

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

- 1) lokalizację:
 - a) drogi publicznej klasy lokalnej na terenie **KD-L**,
 - b) drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie **KD-D**,
 - c) dróg wewnętrznych na terenach **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i KDWx**;
- 2) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P** nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów, w tym stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych, a w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, również stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.

§ 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, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia, z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub przełożenia, a w przypadku napowietrznych linii elektroenergetycznych również ich przebudowy na linie kablowe;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z własnych ujęć i stacji uzdatniania wody dla celów technologicznych,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. f,
- c) na terenach **KD-L, KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) na terenach nie wymienionych w lit. c zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych lub technologicznych,
- e) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych,
- f) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe lub przemysłowe.

§ 13.

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

§ 14.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub budowli i instalacji przemysłowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1-3, przy czym dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) stacji paliw oraz budynków biurowych, wystawienniczych i gospodarczych,
- b) garaży podziemnych i nadziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,

- d) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 i § 12 pkt 4 lit. f, sieci infrastruktury technicznej, bocznic kolejowych, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż,;
 - e) stacji transformatorowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - f) ekranów akustycznych;
- 3) ograniczenie powierzchni sprzedaży w jednym budynku i na jednej działce budowlanej do nie więcej niż:
- a) 1000 m² – na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P,**
 - b) 50 m² – na terenach **8P, 9P i 10P;**
- 4) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 10000 m² – dla działek wydzielanych na terenach **1P, 2P, 3P i 4P,** z zastrzeżeniem lit. d-f,
 - b) powierzchnię nie mniejszą niż 5000 m² – dla działek wydzielanych na terenach **5P, 6P i 7P,** z zastrzeżeniem lit. d-f,
 - c) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² – dla działek wydzielanych na terenach **8P, 9P i 10P,** z zastrzeżeniem lit. d-f,
 - d) powierzchnię nie mniejszą niż 50 m² – dla działek wydzielanych wyłącznie pod lokalizację stacji transformatorowych lub innych obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) szerokość nie mniejszą niż 10 m – dla działek wydzielanych wyłącznie pod lokalizację dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem na tych działkach również lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - f) szerokość nie mniejszą niż 6 m – dla działek wydzielanych wyłącznie pod lokalizację bocznic kolejowych, z dopuszczeniem na tych działkach również lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnię zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i z wyjątkiem działek, o których mowa w pkt 4 lit. e-f, nie większą niż:
- a) 80% powierzchni działki budowlanej – dla działek na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P,** z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej – dla działek na terenach **8P, 9P i 10P,** z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 40% powierzchni działki budowlanej – dla działek, o których mowa w pkt 4 lit. d;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i z wyjątkiem działek, o których mowa w pkt 4 lit. e-f:
- a) od 0,2 do 4,00 – dla działek na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P,** z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) od 0,2 do 1,5 – dla działek na terenach **8P, 9P i 10P,** z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) od 0,05 do 0,4 – dla działek, o których mowa w pkt 4 lit. d;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku działek:

- a) o których mowa w pkt 4 lit. e – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) o których mowa w pkt 4 lit. f – nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
- a) zachowanie i przebudowę istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie,
 - b) w przypadku działek, o których mowa w pkt 4 lit. a-c, usytuowanie poza obszarem ograniczonym przez te linie, z zastrzeżeniem pkt 12, na jednej działce budowlanej jednej portierni lub stróżówki, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m²,
 - c) w przypadku działek, o których mowa w pkt 4 lit. d, usytuowanie poza obszarem ograniczonym przez te linie, z zastrzeżeniem pkt 12, stacji transformatorowych lub innych obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) wysokość:
- a) budynków na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P i 7P** – nie większą niż 20 m,
 - b) budynków na terenach **8P, 9P i 10P** – nie większą niż 12 m,
 - c) portierni i stróżówek oraz stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej – nie większą niż 5 m,
 - d) budowli, instalacji przemysłowych i urządzeń technologicznych nie większą niż 75 m z zastrzeżeniem terenów **8P, 9P i 10P** oraz fragmentów terenów **5P, 6P i 7P**, położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie, gdzie maksymalna wysokość wynosi 45m;
- 11) dowolną geometrię dachów;
- 12) w strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu, wprowadzenie nasadzeń drzew wysokich i krzewów, jako pasów lub szpalerów w formie zwartej, oraz zagospodarowanie pozostałych powierzchni tych stref zieleni urządzoną, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, przy czym:
- a) wymaga się stosowania wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie,
 - b) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojeżdż, zapewniających połączenie pozostałych części działek, położonych poza strefami, z przyległymi terenami dróg wewnętrznych,
 - c) w strefie na terenie **1P** dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych oraz zachowanie i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne z wyjątkiem drogi na terenie **KDWx**, przy czym dla terenu **5P** ustala się dostęp wyłącznie do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L** i **5KDW**.

§ 15.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z § 5 pkt 4, przy czym dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stawów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz innych zbiorników i oczek wodnych,
 - b) ekranów akustycznych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - e) dojazdów i stanowisk postojowych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne z wyjątkiem drogi na terenie **KDWx** lub poprzez tereny **K** i **WS**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 16.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/IT** i **2ZP/IT**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną, zgodnie z § 5 pkt 4 oraz z uwzględnieniem lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia, przy czym dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1:
 - a) stawów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz innych zbiorników i oczek wodnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym wysokość tych urządzeń nie może być większa niż 3 m, licząc od poziomu terenu,
 - c) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i dojazdów,
 - d) stanowisk postojowych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/WS**, **2ZP/WS**, **3ZP/WS** i **4ZP/WS**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z § 5 pkt 4-10 oraz z uwzględnieniem lokalizacji na terenie **2ZP/WS** gazociągu wysokiego ciśnienia, przy czym dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wyłącznie rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 2) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1:
 - a) stawów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz innych zbiorników i oczek wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) mostów, przepustów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - d) dojazdów i stanowisk postojowych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne z wyjątkiem drogi na terenie **KDWx**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 18.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przepustów;
- 3) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną na terenie **5KDW** lub teren **K**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 19.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L** i **KD-D**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż określone w pkt 1, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie nasadzeń drzew, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1-2 oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

§ 20.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** i **KDWx**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW** i **7KDW** :

- a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, w tym na terenie **2KDW** w powiązaniu z elementami pasa drogowego usytuowanymi poza obszarem objętym planem,
 - b) lokalizację placów do zawracania w przypadku nieprzelotowych zakończeń dróg;
- 2) na terenie **KDWx** lokalizację ciągu pieszego lub ścieżki pieszo-rowerowej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż określone w pkt 1-2, elementów układu komunikacyjnego;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie nasadzeń drzew, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1-2 oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

§ 21.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E** i **8E**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 i § 12 pkt 4 lit. f, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej, dojazdów i dojść;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 5 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 22.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wykonania nawierzchni przystosowanej do ruchu pojazdów obsługi infrastruktury technicznej;

- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp dla samochodów do drogi publicznej, w tym poprzez drogę wewnętrzną na terenie **SKDW**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 23.

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

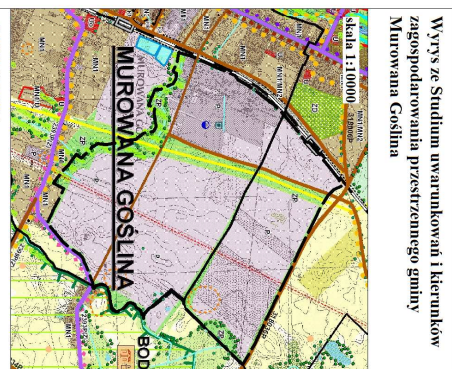
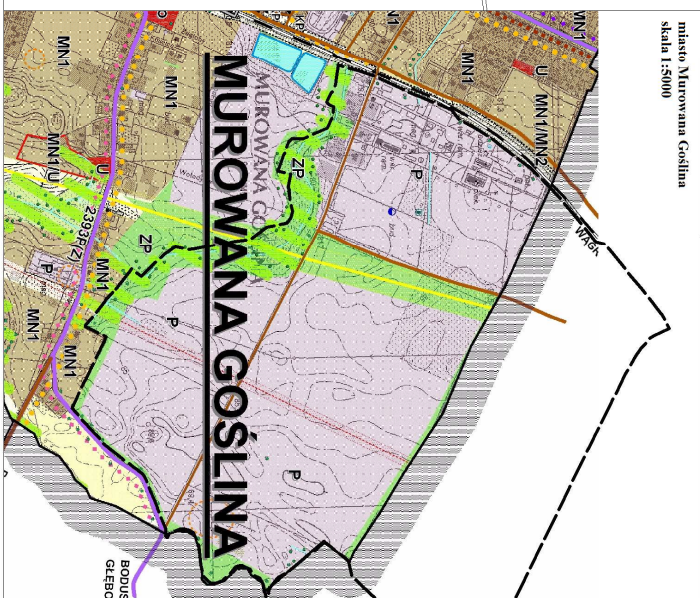
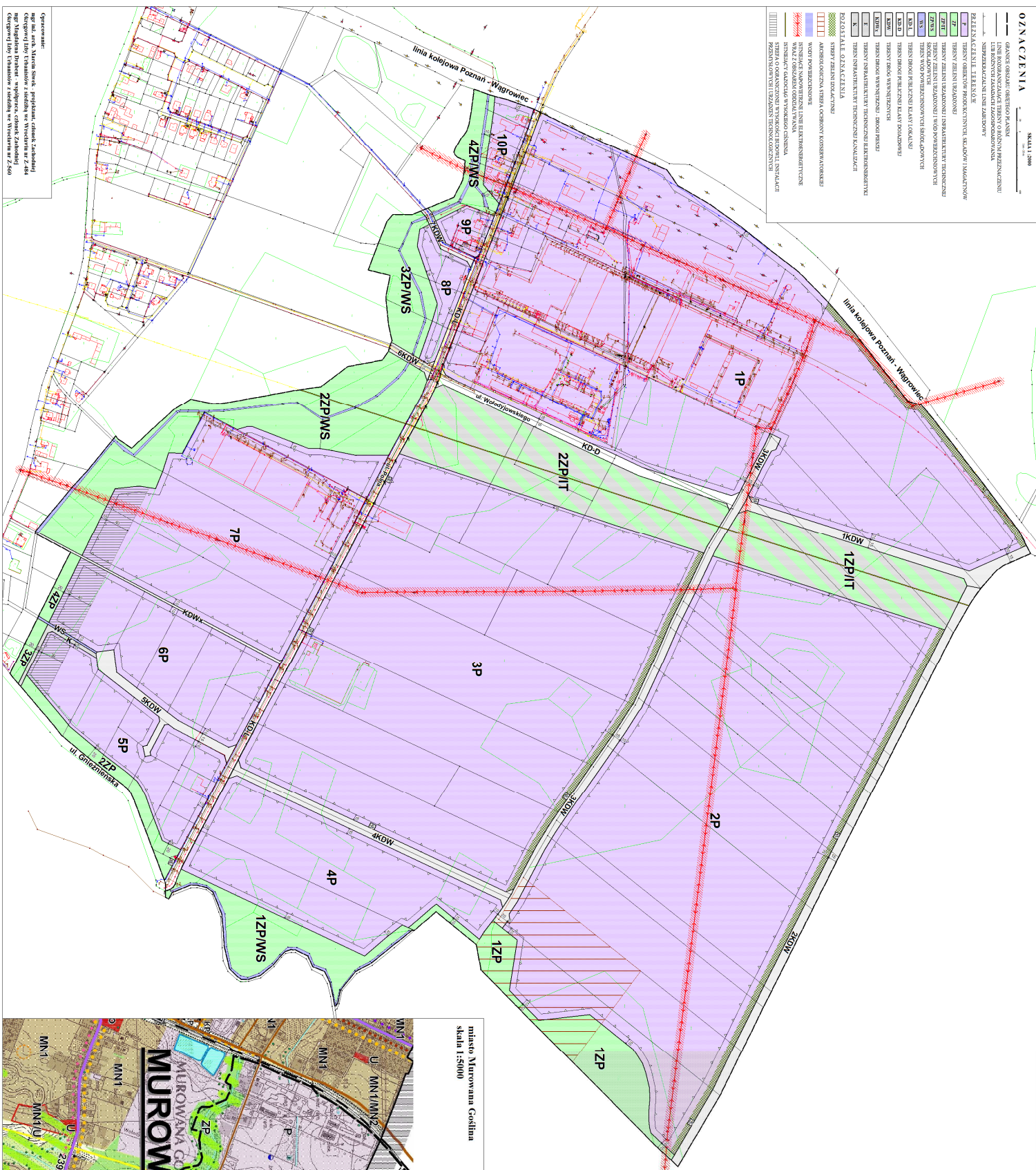
§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 25.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/325/2013 Rady Miejskiej w Murowaney Goślinie z dnia 17 grudnia 2013 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXXIII/325/2013
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 17 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Polnej w Murowanej Goślinie

Uwaga nr 1 wniesiona 31 lipca 2013 roku przez: osobę fizyczną

Uwaga dotyczy: obszaru objętego planem.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na zmiany istniejącego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie. Zakupiłem grunt z zamiarem sprzedaży go w latach późniejszych do tego obszaru istnieje Plan Zagospodarowania Przestrzennego za który zapłaciłem i który Gmina zaakceptowała. Teren został podzielony na działki pod AG. Za ten podział zapłaciłem opłaty adiacenckie. W sytuacji zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego zostałem wprowadzony w błąd z powodu niestałych decyzji Gminy oraz narażony na ogromne straty finansowe.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Opracowany projekt nowego planu zagospodarowania przestrzennego utrzymuje przeznaczenie terenów strefy przemysłowej pod zabudowę przemysłową, tak jak w planie dotychczas obowiązującym, natomiast wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami. Dotychczasowy plan nie zawiera takiego ograniczenia, jednak tego rodzaju przedsięwzięcia nie powinny być lokalizowane na omawianym obszarze ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów rozwojowych zabudowy mieszkaniowej. Nie ma zatem uzasadnienia dla odstąpienia od procedowanej zmiany planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie: Nieuwzględniona.

Uwaga nr 2 wniesiona 31 lipca 2013 roku przez: osoby fizyczne

Uwaga dotyczy: obszaru objętego planem.

Treść uwagi:

Jako właściciele działki na tym terenie nie zgadzamy się na zmiany istniejącego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej

w Murowanej Goślinie. Naszym celem było zakupienie działki przemysłowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej polegającej między innymi na odzyskiwaniu surowców z odpadów. Naszym zamiarem było wybudowanie nowoczesnej hali, w której moglibyśmy tę działalność prowadzić bez jakiegokolwiek zagrożenia dla środowiska naturalnego.

W momencie zakupu przez nas gruntu przy ul. Polnej w Murowanej Goślinie prowadzenie na nim tego rodzaju działalności było w pełni możliwe. Nabyliśmy go zatem w dobrej wierze, więcej, byliśmy utwierdzeni w przekonaniu, że lokalizacja jest bardzo dobra na prowadzenie przez nas działalności.

Po dokonaniu zamierzonych przez Radę Miasta zmian w projekcie nasza działalność będzie uniemożliwiona.

Czujemy się oszukani. Możliwe jest, że nabyliśmy bezużyteczny dla nas grunt narażając się na duże straty materialne. Czy Rada jest gotowa zrekompensować nam te straty, które powstaną z Jej winy?

Niezrozumiałe i nie do przyjęcia są dla nas motywy, dla których wprowadzić się chce zmiany cyt: „aby nie mógł powstać zakład o profilu działalności podobnej do tej jaką prowadzi przedsiębiorstwo ORDO”. Należy tu wyraźnie zaznaczyć, że obecni na spotkaniu w sprawie uzgodnień do Planu Radni i pracownicy Urzędu nie znają podobnych Zakładów ani sposobu ich działalności. Trudno więc określić znaczenie słowa „podobny” w odniesieniu do jakiegokolwiek zakładu – no bo w jaki sposób „podobny”?

Burmistrz i Rada Miasta i Gminy Murowana Goślina na pewno nie kierowali się troską o ochronę przyrody i środowiska naturalnego. Gdyby tak było nie wprowadzono by niemal równocześnie, bo zaledwie dwa miesiące temu, Planu Zagospodarowania Przestrzennego w pobliskim Boduszewie - planu umożliwiającego powstanie dużego osiedla o miejskim charakterze na terenie prawnie chronionym, w otulinie Puszczy Zielonki.

Mamy więc do czynienia z sytuacją, gdy chroni się tereny przemysłowe a tereny prawnie chronione dewastuje się przez dopuszczenie do ich zabudowy dużym osiedlem mieszkaniowym. W ten sposób dopuszcza się do sytuacji paradoksalnej. Naszym zdaniem władze miasta przy wszelkiego rodzaju inwestycjach powinny kierować się przepisami wynikającymi z ustaw o ochronie przyrody i środowiska oraz przepisów sanitarnych. Gdyby tymi zasadami się kierowano nigdy na terenie chronionym nie powstałoby osiedle mieszkaniowe a przedsiębiorcy mogliby prowadzić działalność gospodarczą na terenie przemysłowym, dla którego od dawna istnieje plan zagospodarowania przestrzennego.

Zadaniem każdej władzy jest zarówno zapewnienie ochrony terenom prawnie chronionym jak i harmonijny rozwój terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą.

Władza nie może narażać swymi niestałymi decyzjami na straty i zubożenie mieszkańców w imieniu których tę władzę sprawują.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina: Częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Opracowany projekt nowego planu zagospodarowania przestrzennego utrzymuje przeznaczenie terenów strefy przemysłowej pod zabudowę przemysłową, tak jak w planie dotychczas obowiązującym, natomiast wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami. Dotychczasowy plan nie zawiera takiego ograniczenia, jednak tego rodzaju przedsięwzięcia nie powinny być lokalizowane na omawianym obszarze ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów rozwojowych zabudowy mieszkaniowej.

Jednakże, zgodnie z protokołem z dyskusji publicznej i dodatkowymi wyjaśnieniami właściciela terenu uwaga zostanie częściowo uwzględniona w sposób, który umożliwiłby prowadzenie działalności w zakresie odzysku i regeneracji rozpuszczalników i olejów na działce nr 197/34. Uwzględnienie uwagi spowodowane jest tym, że właściciel terenu przed uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu nabył nieruchomości z zamiarem lokalizacji tego typu inwestycji i miał konkretny plan inwestycyjny. Nieuwzględnienie tej uwagi uniemożliwiłoby prowadzenie planowanej działalności gospodarczej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie: Nieuwzględniona.

Uwaga nr 3 wniesiona 23 października 2013 roku przez: osoby fizyczne

Uwaga dotyczy: działki nr 197/34, obręb Murowana Goślina

Treść uwagi:

W dniu 16.08.2013 roku dostarczyłem pismo w którym określiłem planowany zakres działań na działce 198/34.

Pan Burmistrz częściowo uwzględnił moje sugestie jednak specyfika gospodarki odpadami wymaga poszerzenia zakresu działań.

Abym mógł prowadzić planowaną działalność potrzebna jest zmiana wpisu poprzez zapisanie jego treści w brzmieniu:

§5

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

1) na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P i 10P**, z zastrzeżeniem pkt 2, zakaz lokalizacji:

- a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) nowych inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - c) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i miejsc retencji powierzchniowej odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) punktów do zbierania lub przeładunku złomu, z wyjątkiem terenu **2P** oraz działki nr 197/34, obręb Murowana Goślina, na terenie **6P**,
 - e) strzępiarek złomu, z wyjątkiem terenu **2P**,
 - f) stacji demontażu i innych miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - g) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne,
 - h) zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny,
 - i) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - j) przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - k) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - l) przedsięwzięć w zakresie chowu lub hodowli zwierząt,
 - m) instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego;
- 2) na terenach **8P, 9P i 10P** zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż wymienione w pkt 1, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) na terenie **6P** na działce nr 197/34, obręb Murowana Goślina, dopuszczenie lokalizacji instalacji do odzysku z odpadów części palnych, czyszczenia odpadów w celu odzysku lub poprawy ich właściwości oraz destylacji rozpuszczalników i regeneracji olejów;

4) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom;

5) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

6) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów;

8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomym wód gruntowych;

9) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

10) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakaz segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy,

b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;

12) dopuszczenie stosowania wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń;

13) ograniczenie emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

14) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

Zmiany dotyczą punktu 1d oraz punktu 3.

Odnosnie punktu 1d - ten zapis potrzebny jest do umożliwiania odbioru w Zakładach między innymi małych ilości złomu. Nie będzie to w żadnym wypadku punkt zbierania każdego rodzaju złomu od firm i osób prywatnych.

Odnosnie punktu 3. Dotychczasowy zapis jest nieprecyzyjny i może uniemożliwiać mi prowadzenie zamierzonej działalności. Zapis sugeruje, że poddane odzyskowi mogą być wyłącznie odpady rozpuszczalników, a nie odpady zawierające rozpuszczalniki. Zmiana zatem polega na uwzględnieniu możliwości odbioru odpadów zawierających części palne w celu ich rozdzielenia. Proces destylacji będzie końcowym etapem obróbki części palnych odpadów w celu uzyskania czystego rozpuszczalnika.

Proponowany zapis umożliwi odbieranie odpadów, które będą obrabiane w procesach wyszczególnionych w technologii (w załączeniu pismo z opisem technologii odzysku przesłane do Urzędu w dniu 16.08.2013 roku).

Proponowane zmiany zaznaczone są pochyłonym drukiem.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina: Częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmiana zapisu „dopuszczenia lokalizacji instalacji do odzysku i regeneracji rozpuszczalników i olejów” na zapis postulowany przez wnioskodawcę: „dopuszczenie lokalizacji instalacji do odzysku z odpadów części palnych, czyszczenia odpadów w celu odzysku lub poprawy ich właściwości oraz destylacji rozpuszczalników i regeneracji olejów” jest doprecyzowaniem postulowanej działalności, zatem jej uwzględnienie jest całkowicie zasadne.

Zbieranie i przeładunek złomu nie został w żaden sposób nadmieniony w złożonym przez inwestora szczegółowym opisie inwestycji, zatem brak dopuszczenia tego typu inwestycji nie blokuje prowadzenia wnioskowanej działalności. Dopuszczenie lokalizacji punktów do zbierania i przeładunku złomu jest rozszerzeniem działalności i umożliwia prowadzenie punktu skupu złomu. Dodatkowo, punkty skupu złomu prowadzone są zazwyczaj „na wolnym powietrzu” i negatywnie oddziałują na krajobraz, co stanowiłoby kontrast z ulicą Polną oraz nowoczesnymi halami, zlokalizowanymi przy tej ulicy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie: Nieuwzględniona.

Uwaga nr 4 wniesiona 7 października 2013 roku przez: osoba fizyczna

Uwaga dotyczy: obszaru objętego planem

Treść uwagi:

Na wstępie mojego listu pragnę zauważyć, że przeznaczenie omawianej części miasta pod aktywizację gospodarczą jest wielkim nieporozumieniem. Przytoczę dwa niezbijane argumenty:

- bliskość przystanku PKP
- bliskość terenów zielonych Puszcza Zielonka

Te tereny powinny być zagospodarowane w kierunku mieszkalnictwa (wielorodzinnego i jednorodzinnego), są one bardzo atrakcyjne dla potencjalnych developerów.

Przyjmując jednak fakt, iż przemysł jest już zlokalizowany na opisywanym w projekcie obszarze, powinniśmy dążyć do maksymalnego ograniczenia dalszego jego rozwoju w tej części Murowanej Gośliny (odsunięcia od terenów mieszkaniowych zlokalizowanych przy ul. Gnieźnieńskiej).

Wobec powyższego wnoszę o zmianę przeznaczenia części gruntów wg załączonej mapki (zał. 1):

Składam również kategoryczny sprzeciw wobec:

1. lokalizacji instalacji do odzysku i regeneracji rozpuszczalników i olejów na działce nr 197/34
2. lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 75m na terenach: 5P, 6P, 7P (maksymalna dopuszczalna wysokość to 12m).

Na koniec chcę załączyć odpowiedź Pana Burmistrza Tomasza Łęckiego z Forum na zadanie przeze mnie pytanie dotyczące przeznaczenia omawianych powyżej gruntów (w szczególności obszaru 5P, 6P i 7P)

Napisano 30 paź 2012 – 13:20

Obecnie opracowujemy zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu m.in. aby wyeliminować np. instalacje odpadowe oraz poszerzyć zakres terenów mieszkaniowych.

Szczegółowe informacje może Pan uzyskać w naszym urzędzie – Biuro Planowania Przestrzennego (kierownik Magdalena Głowacka mail: m.glowacka@murowana-goslina.pl)

Pozdrawiam Tomasz Łęcki

Podsumowując, liczę że zgodnie ze strategią rozwoju gminy (zwiększenie liczby mieszkańców) oraz Pana odpowiedzią sprzed roku ustosunkuje się Pan pozytywnie do zaproponowanych przeze mnie zmian w projekcie. Chętnie przedyskutuję je osobiście.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ujęte w projekcie planu tereny przemysłowe zostały wyznaczone już w roku 2003 w uchwalonym wówczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Murowanej Goślinie i od tego czasu wszystkie nowe inwestycje powstające w ich bezpośrednim sąsiedztwie musiały być realizowane ze świadomością istnienia strefy przemysłowej, w tym także parametrów jej zabudowy. Obowiązujący plan ustala maksymalną wysokość budynków do 20 m, nie określając przy tym górnej granicy wysokości dla urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych – ograniczenie w tym zakresie wprowadza dopiero opracowany obecnie projekt planu. Przy czym przyjęte ograniczenie – do 75 m – zostało tak dobrane, aby nie uniemożliwić lokalizacji obiektów dopuszczonych do realizacji w ramach dotychczasowego planu i tym samym nie narazić gminy na ewentualne roszczenia odszkodowawcze.

Odnosząc się do proponowanego wariantu poszerzenia terenów mieszkaniowych kosztem południowej części strefy przemysłowej należy stwierdzić, że byłoby to przede wszystkim niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Jednocześnie, na wniosek 32 mieszkańców Rada Miejska w Murowanej Goślinie podjęła uchwałę w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w zakresie zmiany przeznaczenia fragmentu strefy aktywizacji gospodarczej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Granice tej zmiany zostały wyznaczone w taki sposób, aby wyłączyć z aktywizacji gospodarczej wszystkie tereny mające zjazdy na ulicę Podbipięty, przy której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. To rozwiązanie sprawi, że przez tę ulicę nie będzie odbywał się ruch samochodowy ciężkich pojazdów, obsługujących strefę. Dodatkowo, podczas wyznaczania granicy między terenami aktywizacji gospodarczej a terenami zabudowy mieszkaniowej wykorzystano naturalny bufor zieleni zlokalizowany wzdłuż cieków wodnych. Taka granica zapewnia największą miąższość terenów wyłączonych z zabudowy, stanowiących izolację, jednocześnie sankcjonując istniejące w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny zieleni. Wyznaczenie nowych stref zieleni izolacyjnej na terenach dotychczas przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą naraziłoby gminę na roszczenia odszkodowawcze z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Wnioskowany sposób zagospodarowania zmieniłby przeznaczenie około 4,2 ha obecnych terenów aktywizacji gospodarczej na zielen, co wiązałoby się z dużą stratą finansową właścicieli i roszczeniami wobec gminy.

Oprócz powyższych argumentów, wnioskowane poszerzenie zabudowy mieszkaniowej spowodowałoby jej lokalizację w centrum strefy przemysłowej, gdyż w efekcie zabudowa ta znacząco przybliżyłaby się do ulicy Polnej, granicząc z terenami aktywizacji gospodarczej od północy, ale także przybliżyłaby się do zrealizowanego już budynku firmy Inline, który graniczyłby od zachodu z potencjalnymi terenami zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo, zmniejszenie pól inwestycyjnych wzdłuż ulicy Polnej niweczy zasadność

kosztów poniesionych przez gminę na uzbrojenie terenu i przygotowanie inwestycyjne tego rejonu.

Obniżenie wysokości urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych do 12 m na znacznej części terenów 5P, 6P i 7P, w sytuacji gdy obowiązujący plan nie ogranicza w żaden sposób wysokości, mogłoby stanowić podstawę ewentualnych roszczeń w stosunku do gminy, a także uniemożliwić prowadzenie działalności potencjalnym inwestorom. Ograniczenie wysokości budowli do 12 metrów uniemożliwiłoby lokalizację np. istniejącej przy ulicy Polnej firmie Ima, która ze względów technologicznych wybudowała 37 metrową wieżę rektyfikacyjną i 38 metrowy komin. Tego typu ograniczenie, które mogłoby prowadzić do obniżenia wartości nieruchomości, dotyczyłoby powierzchni około 21 ha.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego dopuszczenia lokalizacji instalacji do odzysku i regeneracji rozpuszczalników i olejów na działce nr 197/34 należy wyjaśnić, że dopuszczenie to dotyczy konkretnej działki, którą obecny właściciel nabył w celu prowadzenia takiej działalności zgodnie z obowiązującym dotąd planem, poinformował o tym pisemnie na początku procedury sporządzania planu, a następnie złożył w terminie uwagę do projektu nowego planu. Ze względu na wielkość działki wnioskowana działalność będzie prowadzona na niewielką skalę i nie powinna stwarzać uciążliwości.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie: Nieuwzględniona.

Uwaga nr 5 wniesiona 22 października 2013 roku przez: osoby fizyczne (48 osób)

Uwaga dotyczy: obszaru objętego planem

Treść uwagi:

Uprzejmie proszę o uwzględnienie w MPZP ulicy Polnej w Murowanej Goślinie poniższych uwag

Wnoszę o odsunięcie uciążliwej zabudowy przemysłowej, która to na przedstawionym projekcie planowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Gnieźnieńskiej i przylegających do niej posesji mieszkaniowych (zaledwie 40 m od budynków mieszkalnych).

W ostatnim okresie w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej bardzo rozwinęła się zabudowa domów jednorodzinnych i plany rozmieszczenia uciążliwej zabudowy przemysłowej są dla nas mieszkańców bardzo niepokojące.

Ulica Gnieźnieńska od wielu lat jest trasa dojazdową do Puszczy Zielonka oraz terenów wypoczynkowych i rekreacyjnych naszej gminy. Uważamy, że rejon ten powinien rozwijać się w kierunku budowy tras rowerowych i turystycznych a nie uciążliwego przemysłu.

Tereny o których mowa są jednymi z najbardziej atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Niewątpliwie bezpośrednie sąsiedztwo z terenami leśnymi Puszczy Zielonki oraz wsi Rakownia stanowi o wyjątkowej atrakcyjności tych rejonów, spokój, cisza czyste powietrze to walory których trudno doszukiwać się w granicach miasta Murowana Goślina.

Planowane zagospodarowanie terenu dopuszczające na terenach P5, P6 i P7 lokalizację budynków do 20 m wysokości i budowli do 75 m wysokości stanowczo rujnuje krajobraz i atrakcyjność tych rejonów, a przecież gmina szczyci się przyjaznym nastawieniem do środowiska naturalnego. Należy zdać sobie sprawę, że tego typu budowle dużej gabarytowej raz postawione zostają na dziesiątki lat a w międzyczasie niejednokrotnie zmieniają właściciela a także charakter swojego pierwotnego założenia co w przyszłości może rzutować na nadużycia w zakresie ochrony środowiska. Zamknięcie funkcjonującej fabryki jest praktycznie nie możliwe czego widocznym przykładem jest firma BIO-WIN na co dzień

uprzykrzająca hałasem i nieprzyjemnymi zapachami życie mieszkańcom naszego miasta i gminy.

Mamy świadomość, że teren ten jest przeznaczony pod działalność gospodarczą jednak uważamy, że obszar objęty aktywizacją gospodarczą jest na tyle rozległy, że przesunięcie go w kierunku ulicy Polnej nie powinno stanowić bariery w rozwoju gospodarczym naszej gminy a w znacznym stopniu poprawi komfort życia i wizerunek w tej części miasta w szczególności uczęszczanego szlaku rowerowego czy trasy biegu maratońskiego, który na dobre wrósł w historię naszego miasta.

Tym bardziej, że tereny przy nowo wybudowanej obwodnicy są bardziej atrakcyjne pod względem gospodarczym i rozwiązań logistycznych (czego dowodem jest zakup wielohektarowej działki przez Solaris Bus & Coach)

W związku z powyższymi argumentami proponujemy zmianę podziału terenu zaznaczonego jako P5, P6 i P7 w taki sposób aby przesunąć linie zabudowy obiektów przemysłowych.

Na załączonych mapach przedstawiamy propozycje mieszkańców którym na sercu leży harmonijny rozwój miasta.

Mapa numer 1 - teren zakreślony kolorem żółtym przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową, kolor zielony pas zieleni, pozostałą część terenu P5, P6 i P7 w kierunku ulicy Polnej objąć takimi warunkami jak tereny P8, P9 i P10

Ewentualnie

Mapa numer 2 - zwiększyć pas zieleni 4ZP, 3ZP i 2ZP i zamontować ekrany akustyczne
Teren zakreślony kolorem żółtym objąć warunkami jak P8, P9 i P10 a więc zabudowa do 12 m wysokości.

Przedłożone propozycje to sugestie i oczekiwania mieszkańców niestanowiące ściśle określonych granic na załączonych mapach.

Absolutnie niedopuszczalne jest stawianie w omawianym obszarze budowli do 75 m wysokości. Projekt ten wywołał oburzenie wśród mieszkańców rejonu ulicy Gnieźnieńskiej i przyległych do niej ulic.

Mając na uwadze Pańskie zasługi w rozwój tej części Wielkopolski, zaangażowanie w rozwój kulturalny naszego miasta i wizjonerskie podejście do pracy po raz kolejny wykaże się Pan dbałością i troską o swoich mieszkańców i pozytywnie rozpatrzy nasze uwagi do MPZP. Co bez wątpienia wpłynęłoby na wsparcie Pańskiego Urzędu w dalszej pracy na rzecz rozkwitu naszego miasta.

Z pozdrowieniami Mieszkańcy

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina: Nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ujęte w projekcie planu tereny przemysłowe zostały wyznaczone już w roku 2003 w uchwalonym wówczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Murowanej Goślinie i od tego czasu wszystkie nowe inwestycje powstające w ich bezpośrednim sąsiedztwie musiały być realizowane ze świadomością istnienia strefy przemysłowej, w tym także parametrów jej zabudowy. Obowiązujący plan ustala bowiem maksymalną wysokość budynków do 20 m, nie określając przy tym górnej granicy wysokości dla urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych – ograniczenie w tym zakresie wprowadza dopiero opracowany obecnie projekt planu. Przy czym przyjęte ograniczenie – do 75 m – zostało tak dobrane, aby nie uniemożliwić lokalizacji obiektów dopuszczonych do realizacji w ramach dotychczasowego planu i tym samym nie narazić gminy na ewentualne roszczenia odszkodowawcze.

Odnosząc się do proponowanego wariantu poszerzenia terenów mieszkaniowych kosztem południowej części strefy przemysłowej należy stwierdzić, że byłoby to przede wszystkim niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Jednocześnie, na wniosek 32 mieszkańców Rada Miejska w Murowanej Goślinie podjęła uchwałę w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w zakresie zmiany przeznaczenia fragmentu strefy aktywizacji gospodarczej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Granice tej zmiany zostały wyznaczone w taki sposób, aby wyłączyć z aktywizacji gospodarczej wszystkie tereny mające zjazdy na ulicę Podbiپیty, przy której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. To rozwiązanie sprawi, że przez tę ulicę nie będzie odbywał się ruch ciężkich pojazdów, obsługujących strefę. Dodatkowo, podczas wyznaczania granicy między terenami aktywizacji gospodarczej a terenami zabudowy mieszkaniowej wykorzystano naturalny bufor zieleni zlokalizowany wzdłuż cieku wodnego. Taka granica zapewnia największą mięszczość terenów wyłączonych z zabudowy, stanowiących izolację, jednocześnie sankcjonując istniejące w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny zieleni. Wyznaczenie nowych stref zieleni izolacyjnej na terenach dotychczas przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą naraziłoby gminę na roszczenia odszkodowawcze z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Wnioskowany sposób zagospodarowania zmieniłby przeznaczenie około 1,2 ha obecnych terenów aktywizacji gospodarczej na zielen, co wiązałoby się z dużą stratą finansową właścicieli i roszczeniami wobec gminy.

Nie ma również uzasadnienia dla dalszego poszerzania zabudowy mieszkaniowej, gdyż w efekcie zabudowa ta znacząco przybliżyłaby się do ulicy Polnej i zrealizowanego już budynku firmy Inline, stając się źródłem konfliktów. Ponadto, zmniejszenie pól inwestycyjnych wzdłuż ulicy Polnej niweczy zasadność kosztów poniesionych przez gminę na uzbrojenie i przygotowanie inwestycyjne tego rejonu.

Odnosnie uwagi dotyczącej zamontowania ekranów akustycznych, to projekt planu dopuszcza ich powstanie, jednakże ich realizacja powinna być uzależniona od faktycznych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Natomiast umniejszenie terenów aktywizacji gospodarczej o 0,4ha celem poszerzenia strefy zieleni zgodnie z mapą nr 2 spowodowałoby obniżenie wartości tej nieruchomości i naraziłoby gminę na roszczenia odszkodowawcze.

Obniżenie wysokości zabudowy do 12 m na znacznej części terenów 5P, 6P i 7P, w sytuacji gdy obowiązujący plan dopuszcza wysokość budynków do 20 m, mogłoby stanowić podstawę ewentualnych roszczeń w stosunku do gminy. Zmiana tego parametru obniża w sposób znaczący powierzchnię użytkową obiektów, które mogłyby powstać na działce, a także może utrudnić lub uniemożliwić prowadzenie działalności. Przykładowo magazyny wysokiego składowania mają około 20m wysokości. Przykładem zapotrzebowania na tego typu obiekty jest firma Galwano, która nabyła grunt przy ulicy Polnej, rozpoczęła budowę i planuje realizację 2 hal produkcyjnych o wysokości 9,5 m oraz 20 metrowy magazyn wysokiego składowania. Tego typu ograniczenie, które mogłoby prowadzić do obniżenia wartości nieruchomości dotyczyłoby powierzchni około 10 ha.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie: Nieuwzględniona.

Uwaga nr 6 wniesiona 17 października 2013 roku przez: osobę fizyczną

Uwaga dotyczy: działek nr: 79/1, 79/2, 79/3, obręb Boduszewo; nr 196, obręb Trojanowo; nr 154/2, obręb Murowana Goślina

Treść uwagi:

Na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w związku z przystąpieniem przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina do procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP) terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie, w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/224/2012 z dnia 18 grudnia 2012 r. podjętej przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie, niżej podpisana wnosi o:

- 1) zmianę MPZP dla terenów aktywizacji gospodarczej przy ul. Polnej poprzez ustanowienie w MPZP drogi prowadzącej bezpośrednio do działki nr 79/3 ewentualnie o:
- 2) sporządzeniem dla działek nr 79/1, 79/2, 79/3, obręb Boduszewo miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę MPZP dla terenów aktywizacji gospodarczej przy ul. Polnej poprzez ustanowienie w MPZP drogi prowadzącej bezpośrednio do działki nr 79/3,

UZASADNIENIE

I. Przedmiotowe działki nr ewid. 79/1, 79/2 oraz 79/3 położone są w Boduszewie. W zatwierdzonym uchwałą z dnia 28 września 2009 r. nr XXXIII/321/2009 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (dalej studium uwarunkowań) przedmiotowe działki oznaczono jako P tj. teren zabudowy techniczno – produkcyjnej, częściowo jako ZP – zieleń urządzone niska, średnia i wysoka.

Ku zdziwieniu niżej podpisanej przedmiotowe nieruchomości zostały już dwukrotnie pominięte przy podejmowaniu Uchwały z dnia 28 lutego 2011 r. nr V/26/2011 ws. przystąpienia do sporządzenia MPZP w Boduszewie - część A, jak również przy podejmowaniu Uchwały nr XVIII/158/2012 z dnia 29 maja 2012.

Zdaniem niżej podpisanej ponowne zignorowanie przedmiotowych nieruchomości przy opracowywaniu MPZP dla ulicy Polnej jest niedopuszczalne. Ustawodawca wyposażył gminę w potężne narzędzie w postaci tzw. władztwa planistycznego gminy. W odniesieniu do MPZP z uprawnieniem tym wiąże się jednak nie tylko nadrzędność w stosunku do obywatela w kwestii inicjowania procedury planistycznej, ale również określone obowiązki.

Jak trafnie stwierdził Andrzej Zieliński: *To, że gmina dysponuje zespołem uprawnień (art. 4 ust 1 u.p.z.p.) określanych jako władztwo planistyczne, nie oznacza, iż może je wykonywać dowolnie, a jej samodzielność jest nieograniczona. We władztwie planistycznym – z natury całej procedury – tkwi dużo uznaniowości, co jest dodatkowym argumentem przeciw arbitralnemu decydowaniu, obcemu demokratycznemu państwu prawa.* („Granice władztwa planistycznego gminy w wybranych orzeczeniach sądów administracyjnych” – Przegląd Prawa Rolnego nr 2 (9) 2011).

Obowiązkiem gminy jest dążenie do stanu, w którym cały jej obszar objęty jest najpierw studium uwarunkowań a następnie MPZP. W sytuacji gdy dla przedmiotowych działek Rada Gminy podjęła uchwałę o jego przeznaczeniu jako teren zabudowy techniczno – produkcyjnej, a następnie obszar ten pominięto przy sporządzaniu MPZP (Uchwały nr V/26/2011 i nr XVIII/158/2012 z dnia 29 maja 2012) oraz gdy istnieje groźba, iż po raz kolejny nie zostanie usankcjonowany jego status to prowadzi to do konkluzji, iż gmina prowadzi nieuzasadnioną, wybiórczą politykę planistyczną ze wszystkimi jej negatywnymi konsekwencjami.

Aby uniknąć powyższej sytuacji, niżej podpisana uważa, iż zarówno w interesie gminy jak również wnioskodawcy konieczne jest potwierdzenie w MPZP statusu przedmiotowych

nieruchomości, które ustanowiono w obowiązującym studium uwarunkowań, ewentualnie takie ukształtowanie obszaru graniczącego z nieruchomością nr 79/3, który pozwoli na doprowadzenie do niej drogi.

II. Niżej podpisana uważa, iż przewidziane w studium zadania, które winny spełniać w przyszłości przedmiotowe działki jest niemożliwe bez zaplanowania bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W chwili obecnej MPZP nie przewiduje takiej możliwości. Według wiedzy niżej podpisanej, dotychczasowy plan MPZP dla ul. Polnej został uchwalony jeszcze przed oznaczeniem przedmiotowych działek w studium uwarunkowań jako P. Wobec powyższego konieczne jest uregulowanie kwestii dojazdu do przedmiotowych działek w MPZP.

III. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczą nie tylko sfery faktycznej przestrzenno-przyrodniczej, ale również sfery prawnej, czyli statusu prawnego obszarów w sferze zagospodarowania przestrzennego. W sytuacji gdy zostało wszczęte postępowanie, w którego rezultacie zostanie ustalony nowy ład przestrzenny konieczne jest uregulowanie w akcie prawa miejscowego jakim jest MPZP statusu działek, które zostały już raz pominięte przy okazji wcześniejszych postępowań.

Ekonomia postępowania administracyjnego, która jest w przypadku uchwalania MPZP jest szczególnie kosztowna wymaga ze strony gminy podejmowania racjonalnych działań. Obecne postępowanie jest idealną okazją do ostatecznego potwierdzenia statusu przedmiotowych nieruchomości w ładzie przestrzennym gminy, jak również uregulowania kwestii związanych z terenami na granicy wspomnianych działek. Warto nadmienić, iż gmina zainteresowana jest utrwaleniem w MPZP przeznaczenia przedmiotowych działek m. in. ze względu na rentę planistyczną. Odłożenie sprawy ad calendas graecas spowoduje utrzymanie stanu „dziury planistycznej”, realnych strat finansowych dla gminy.

Warto jednocześnie zaznaczyć, iż niżej podpisana zobowiązuje się do partycypacji w kosztach związanych z podejmowaniem przez gminę działań planistycznych w odniesieniu do działek, o których mowa we wniosku.

Wobec powyższego wnoszę jak we wstępie.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina: Nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Konsekwentne pomijanie działek nr 79/1, 79/2, 79/3 obręb Boduszewo w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest działaniem przemyślanym i uzasadnionym, a nie zaskakującym i uznaniowym jak twierdzi osoba składająca uwagę. W celu wypracowania stanowiska w tej sprawie odbyły się liczne spotkania w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy, a także 1 sierpnia 2013 roku zostało wysłane pismo do Wnioskodawcy, które w wyczerpujący sposób uzasadnia przyjęty sposób działania gminy.

Brak opracowania planu oraz przeprojektowania drogi 3KDW w taki sposób, aby umożliwiała dojazd do wyżej wymienionych działek wynika z następujących uwarunkowań:

- 1) w gminie istnieje duża podaż terenów inwestycyjnych, a grunty w rejonie ulicy Polnej nie są jeszcze w znacznej części zainwestowane, zatem nie ma potrzeby dalszego powiększania obszarów inwestycyjnych i rozpraszania zabudowy przemysłowej;
- 2) brak połączeń komunikacyjnych od strony terenów aktywizacji gospodarczej – droga 3KDW nie została jeszcze wybudowana, zatem w sytuacji, gdy jedyny faktyczny dojazd do terenu działek nr 79/1, 79/2 i 79/3 prowadziłby od strony Boduszewa, uchwalenie planu dla tych działek spowodowałoby uciążliwości dla mieszkańców Boduszewa, zniszczenie drogi nie przeznaczonej do obsługi pojazdów ciężkich, a

także zwiększyłyby konflikt pomiędzy dwoma przeciwstawnymi funkcjami – zabudową mieszkaniową i produkcyjną;

- 3) wyznaczanie na obszarze planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Polnej w Murowanej Goślinie nowej drogi, prowadzącej do położonych poza granicami tego planu działek nr 79/1, 79/2 i 79/3 musiałoby nastąpić kosztem innych nieruchomości, położonych w granicach planu;
- 4) w kwestii objęcia działek nr 79/1, 79/2 i 79/3 opracowaniem planu miejscowego należy stwierdzić, że w tym zakresie uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie i tym samym nie dotyczy tego planu – nie może być zatem taki postulat uwzględniony w opracowywanym planie. W uzupełnieniu należy wyjaśnić, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina nie ma obowiązku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich nieruchomości na obszarze gminy. Odnosząc się do zarzutu utraty zysków z tytułu opłat planistycznych, należy założyć, że w przypadku tak wielkiej podaży działek inwestycyjnych oraz problemów komunikacyjnych działek nr 79/1, 79/2 i 79/3 prawdopodobieństwo zbycia nieruchomości w czasie umożliwiającym uzyskanie opłaty planistycznej jest bardzo znikome, dlatego obecnie uchwalenie planu dla wyżej wymienionych działek byłoby niegospodarne.
- 5) negatywne zaopiniowanie przez Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska likwidacji, a także skanalizowania rowu, będącego własnością gminy – dz. nr 156. Brak działań w tym zakresie uniemożliwia likwidację strefy zieleni izolacyjnej i połączenia terenów działki nr 155/2 i działek nr 79/1, 79/2 i 79/3 w jedno zwarte pole inwestycyjne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie: Nieuwzględniona.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXXIII/325/2013
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 17 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji
gospodarczej w rejonie ulicy Polnej, 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. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Polnej w Murowanej Goślinie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. W planie wyznaczono teren drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej. W obrębie wyznaczonych dróg publicznych zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Ustalono między innymi lokalizację jezdni i obustronnych chodników. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono 5154m² dróg publicznych (fragmenty dróg KD-L i KD-D), które znajdują się na gruntach prywatnych, co będzie wiązało się z koniecznością ich wykupu.

§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 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.