

**ZAŁĄCZNIK Nr 2 do uchwały Nr XLIII/431/2010  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 20 września 2010 r.**

| <b>ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA<br/>PRZESTRZENNEGO WSI GŁĘBOCZEK, GMINA MUROWANA GOŚLINA</b> |                   |                                                                             |                                                     |                                                |                                                                  |                                                                                         |                                 |                                                     |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lp.                                                                                                                                                                  | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                         | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi |                                 | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie |                                 | Uzasadnienie, uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                      |                   |                                                                             |                                                     |                                                |                                                                  | Uwaga uwzględniona                                                                      | Uwaga nie uwzględniona          | Uwaga uwzględniona                                  | Uwaga nie uwzględniona          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1                                                                                                                                                                    | 2                 | 3                                                                           | 4                                                   | 5                                              | 6                                                                | 7                                                                                       | 8                               | 9                                                   | 10                              | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.                                                                                                                                                                   | 12.05.2010        | Piotr Pietkiewicz                                                           | 3. Dopuszczenia innego materiału pokrycia dachowego | działka nr 210, obręb Głęboczek                | zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego            |                                                                                         | uwaga częściowo nieuwzględniona |                                                     | uwaga częściowo nieuwzględniona | 3. Niektóre z istniejących budynków posiadają dachy pokryte innym materiałem niż dachówka lub blachodachówka. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia blachy, nieuwzględniona w zakresie pokrycia papowego, ponieważ nie można uznać go jako materiału wykorzystywanego do pokrycia dachów budynków o tradycyjnym, wiejskim charakterze na terenie Wielkopolski. |

|    |            |                  |                                                                                                                                                                  |                       |                                                          |  |                                 |  |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | 29.05.2010 | Piotr Litoborski | 1. Wprowadzenie definicji istniejącej działki budowlanej – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie przed datą uchwalenia niniejszego planu (§ 2) | obszar planu Głębocek | -                                                        |  | X                               |  | X                               | Ad. 1 Nie znajduje uzasadnienia wprowadzenie definicji „istniejącej działki budowlanej”, jeżeli to pojęcie nie zostało użyte w projekcie uchwały.                                                                                                                                             |
|    |            |                  | 2. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach MN do 30% (§ 8 ust. 1.4)                                                                             | tereny 1MN-6MN        | maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%                   |  | uwaga częściowo nieuwzględniona |  | uwaga częściowo nieuwzględniona | Ad.2 Uwaga jest uzasadniona ponieważ część z działek na terenie 3MN posiada parametry niepozwalające na właściwe ich zagospodarowanie przy ustalonych 25 % pow. zabudowy. W związku z powyższym zasadne jest zwiększenie dla 3MN pow. zabudowy do 30%, dla pozostałych terenów pozostaje 25%. |
|    |            |                  | 3. Zmniejszenie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej na 30% (§ 8 ust. 1.5)                                                                                 | tereny 1MN-6MN        | minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynną – 60%; |  | X                               |  | X                               | Ad.3 Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy zachować min. 60% powierzchni biologicznie czynnej na terenach wyznaczonych działek budowlanych.                               |
|    |            |                  | 6. Rozszerzenie zapisów planu o możliwość stosowania blachy oraz powierzchni przeszklonych. (§ 8 ust. 1.14)                                                      | tereny 1MN-6MN        | zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego    |  | uwaga częściowo nieuwzględniona |  | uwaga częściowo nieuwzględniona | Ad. 6 Dopuszczona zostanie możliwość stosowania blachy oraz przeszklenia w nie więcej niż 20% pow. dachu. Dopuszczenie większego udziału powierzchni przeszklonych nie zachowywałoby tradycyjnego, regionalnego charakteru zabudowy wsi Głębocek                                              |

|    |            |                  |                                                                                                                                                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |   |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                  | 9. Wprowadzenie zapisu, że zapis nie stosuje ustaleń dla istniejących działek budowlanych (§ 8 ust. 10)                                                                                                                | 1ZK/WS-4ZK/WS         | wyłączenie terenu z użytkowania rekreacyjnego; zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami budowlanymi związanymi z utrzymaniem jeziora; zakaz zalesiania; zakaz wszelkiego grodzenia; utrzymanie, ochronę i przepływ wód powierzchniowych; utrzymanie łąk w naturalnym, ekstensywnym użytkowaniu. |  | X |  | X | Ad 9. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do zachowania łąk w dolinach rzecznych w ekstensywnym użytkowaniu, nie zalesiać ich. Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny, w związku z tym teren ten nie powinien być grodzony, a także powinny być spełnione pozostałe ustalenia planu. |
|    |            |                  | 10. Ustalenie minimalnej pow. działek budowlanych o pow. nie mniejszej niż 1200 m <sup>2</sup> . Należy wyraźnie określić, że przepis dotyczy działek wydzielanych geodezyjnie po dacie uchwalenia planu (§ 10 ust. 2) | obszar planu Głębocek | ustala się minimalne powierzchnie budowlane nowych działek budowlanych dla terenów 1MN-6MN oraz MN/U – 1500m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                         |  | X |  | X | Ad.10. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka dopuszczalna minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1500m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                      |
| 3. | 29.05.2010 | Piotr Litoborski | 1. Wprowadzenie definicji istniejącej działki budowlanej – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie przed datą uchwalenia niniejszego planu (§ 2)                                                       | obszar planu Głębocek | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | X |  | X | Ad. 1 Nie znajduje uzasadnienia wprowadzenie definicji „istniejącej działki budowlanej”, jeżeli to pojęcie nie zostało użyte w projekcie uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |  |  |                                                                                                             |                |                                                                                 |  |                                 |  |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | 2. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach MN do 30% (§ 8 ust. 1.4)                        | tereny 1MN-6MN | maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%                                          |  | uwaga częściowo nieuwzględniona |  | uwaga częściowo nieuwzględniona | Ad.2 Uwaga jest uzasadniona ponieważ część z działek na terenie 3MN posiada parametry niepozwalające na właściwe ich zagospodarowanie przy ustalonych 25 % pow. zabudowy. W związku z powyższym zasadne jest zwiększenie dla 3MN pow. zabudowy do 30%, dla pozostałych terenów pozostaje 25%. |
|  |  |  | 3. Zmniejszenie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej na 30% (§ 8 ust. 1.5)                            | tereny 1MN-6MN | minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynną – 60%;                        |  | X                               |  | X                               | Ad.3 Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy zachować min. 60% powierzchni biologicznie czynnej na terenach wyznaczonych działek budowlanych.                               |
|  |  |  | 6. Rozszerzenie zapisów planu o możliwość stosowania blachy oraz powierzchni przeszklonych. (§ 8 ust. 1.14) | tereny 1MN-6MN | zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego                           |  | uwaga częściowo nieuwzględniona |  | uwaga częściowo nieuwzględniona | Ad. 6 Dopuszczona zostanie możliwość stosowania blachy oraz przeszklenia w nie więcej niż 20% pow. dachu. Dopuszczenie większego udziału powierzchni przeszklonych nie zachowywałoby tradycyjnego, regionalnego charakteru zabudowy wsi Giebczek                                              |
|  |  |  | 9. Wprowadzenie zapisu, że zapis nie stosuje ustaleń dla istniejących działek budowlanych (§ 8 ust. 10)     | 1ZK/WS-4ZK/WS  | wyłączenie terenu z użytkowania rekreacyjnego; zakaz zabudowy, poza niezbędnymi |  | X                               |  | X                               | Ad 9. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do zachowania łąk w dolinach                                                                                            |

|    |              |                    |                                                                                                                                                                                                                        |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |   |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              |                    | 10. Ustalenie minimalnej pow. działek budowlanych o pow. nie mniejszej niż 1200 m <sup>2</sup> . Należy wyraźnie określić, że przepis dotyczy działek wydzielanych geodezyjnie po dacie uchwalenia planu (§ 10 ust. 2) | obszar planu Głęboć           | <p>objektami budowlanymi związanymi z utrzymaniem jeziora; zakaz zalesiania; zakaz wszelkiego grodzienia; utrzymanie, ochronę i przepływ wód powierzchniowych; utrzymanie łąk w naturalnym, ekstensywnym użytkowaniu.</p> <p>ustala się minimalne powierzchnie budowlane nowych działek budowlanych dla terenów 1MN-6MN oraz MN/U – 1500m<sup>2</sup></p> |  | X |  | X | <p>rzecznych w ekstensywnym użytkowaniu, nie zalesiać ich. Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny, w związku z tym teren ten nie powinien być grodzony, a także powinny być spełnione pozostałe ustalenia planu.</p> <p>Ad.10. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka dopuszczalna minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1500m<sup>2</sup>.</p> |
| 4. | 31.05.2010 r | Ewa Anna Marciniak | <p>1. Dopuszczenie terenu do użytkowania rekreacyjnego.</p> <p>2. Dopuszczenie możliwości zabudowy o charakterze rolniczym i agroturystycznym.</p>                                                                     | Dz. 18, obręb Głęboć (3ZK/WS) | <p>wyłączenie terenu z użytkowania rekreacyjnego; zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami budowlanymi związanymi z utrzymaniem jeziora; zakaz zalesiania; zakaz wszelkiego grodzienia;</p>                                                                                                                                                             |  | X |  | X | <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w ramach inwestycji wymagających zgłoszeń, pozwoleń na budowę i zmiany sposobów użytkowania. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Ad. 2 Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>                                                                                                                  |

|    |            |                                    |                                                                                                                            |                                |                                                                                                                  |  |   |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                                    | 3. Dopuszczenie możliwości zalesiania.                                                                                     |                                | utrzymanie, ochronę i przepływ wód powierzchniowych; utrzymanie łąk w naturalnym, ekstensywnym użytkowaniu.      |  | X |  | X | przestrzennego gminy.<br><br>Ad. 3 Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do zachowania łąk w dolinach rzecznych w ekstensywnym użytkowaniu, nie zalesiać ich.             |
|    |            |                                    | 4. Dopuszczenia grodzenia działki.                                                                                         |                                |                                                                                                                  |  | X |  | X | Ad. 4 Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny, w związku z tym teren ten nie powinien być grodzony.                                                                                                                                                                                 |
|    |            |                                    | 5. Dopuszczenie łąk i terenów do użytkowania rolniczego (sady, użytki rolne, winorośl)                                     |                                |                                                                                                                  |  | X |  | X | Ad. 5 Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka należy dążyć do zachowania łąk w dolinach rzecznych w ekstensywnym użytkowaniu, nie zalesiać ich.                                          |
| 5. | 4.12.09 r. | Teresa Kukawka<br>Sławomir Kukawka | Uwzględnienie w zapisach planu pozwolenia na budowę wydanego dla działki nr 16 arkusz 1, znajdującej się na terenie 3ZK/WS | Dz. 16, obręb Głębocek, 3ZK/WS | wyłączenie terenu z użytkowania rekreacyjnego; zakaz zabudowy, poza niezbędnymi obiektami budowlanymi związanymi |  | X |  | X | Zgodnie z obowiązującym Studium, z którym plan musi być zgodny przedmiotowy teren nie jest przeznaczony pod funkcje inwestycyjne, w tym pod funkcje związane z budownictwem mieszkaniowym. W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. uchwalenie planu nie |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |                                                                  |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | z utrzymaniem jeziora; zakaz zalesiania; zakaz wszelkiego grodzenia; utrzymanie, ochronę i przepływ wód powierzchniowych; utrzymanie łąk w naturalnym, ekstensywnym użytkowaniu. |  |  |  |  |  | powoduje wygaśnięcia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. |
|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------|