

UCHWAŁA NR IX/83/2011
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 26 września 2011r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, dokonania zmian i ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Na skutek analiz wynikających z prognozy finansowej, Rada Miejska w Murowanej Goślinie stwierdza konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego i przekazuje projekt w celu ponowienia czynności planistycznych w niezbędnym zakresie dla dokonania zmian.
2. Rada Miejska w Murowanej Goślinie stwierdza konieczność zamiany projektowanych dróg publicznych o symbolach 1KD-D, 2KD-D, 4KD-D, część KD-L, 7KD-D, 9KD-D na drogi wewnętrzne. Ponadto, Rada Miejska w Murowanej Goślinie stwierdza konieczność dokonania zmian w zakresie dopuszczenia zabudowy siedliskowej na części terenów: 1Z i 2Z.
3. Załącznik do uchwały stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej.

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr IX/83/2011
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 26 września 2011 r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, dokonania zmian i ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej wywołane zostało uchwałą Nr XXII/211/2008 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 27 października 2008r.
2. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 1 ust. 4 uchwały, Burmistrz Miasta i Gminy sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej.
3. W dniach od 20.04.2010r. do 20.05.2010r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
4. W ustawowym terminie tj. 28 czerwca 2010 r., Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, nie uwzględniając części z nich.
5. W dniach od 31.08.2010r. do 29.09.2010r., projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
6. W ustawowym terminie tj. 28 października 2010 r., Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, uwzględniając część z nich.
7. Rada Miejska w Murowanej Goślinie, korzystając z uprawnień art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem planu przedstawionym do uchwalenia stwierdziła konieczność dokonania zmian w zakresie kategorii dróg, dopuszczenia zabudowy siedliskowej na części terenów 1Z i 2Z oraz w zakresie uwzględnienia części uwag.
8. W związku z powyższym, zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu należy dokonać zmian i ponownie udostępnić projekt planu do publicznego wglądu.

Załącznik do uchwały nr IX/83/2011 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 26 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zaświadczenie o ustaleniu projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	31-05-2010	Józef Krusiński	1.Brak zgody na poszerzenie ul. Podkomorzego KD-L w kształcie przedstawionym w projekcie planu, które koliduje z zabudową gospodarczą (budynek chlewni). Wnosi o poszerzenie drogi „po równo” wraz z sąsiadami. Kwestionuje również sposób zmiany obowiązującego planu w zakresie komunikacji.	736/10	KDL		X		X	Projektowane poszerzenie drogi nie koliduje z budynkiem chlewni, który znajduje się 10 m od ogrodzenia sąsiada po 2 stronie drogi (odległość najmniejsza od ogrodzenia właściciela to 5,0 m w narożniku budynku z którym styka się projektowana linia rozgraniczająca terenu KD-L). Pod istniejącą działką ul. Podkomorzego znajduje się infrastruktura techniczna obsługująca istniejącą i przyszłą zabudowę mieszkaniową – zgodnie z przepisami prawa musi się ona znajdować pod chodnikiem, a nie pod jezdnią. W związku z powyższym nie ma możliwości innego poprowadzenia projektowanej jezdni, bez konieczności przenoszenia tego uzbrojenia i ponoszenia dodatkowych kosztów poprzez gminę. Ponadto, uciążliwości związane z użytkowaniem drogi są w większym stopniu odczuwalne w przypadku zabudowy mieszkaniowej niż gospodarczej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	stałenia projektu planu a nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2. Brak zgody na poszerzenie dróg 5KDW, 5KD-D i 4KDW.	691/1, 736/5, 736/10	5KDW, 5KD-D, 4KDW		X		X	Rezygnacja z poszerzenia ww. dróg skutkowałaby niemożnością obsługi komunikacyjnej terenu 6MN. Korekta przedmiotowych dróg w stosunku do obowiązującego planu wynika z dogłębnej analizy modelu terenu ukazującej tak duże różnice poziomu terenu, że wymagają one niwelacji w postaci nasypu pozwalającego na obniżenie wysokości nie normatywnego w chwili obecnej spadku terenu dla drogi. Bez tego działania, niemożliwa jest realizacja drogi o prawidłowych parametrach wynikających zarówno z przepisów budowlanych jak i ze względów użytkowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	stalenia projektu planu a nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. Brak zgody na lokalizację trafostacji. Wnosi o lokalizację na działce 691/21 (5KDW) przy działce nr 691/20 (7KDW)	736/7			X		X	Lokalizacja trafostacji została zmieniona w ramach działki nr 736/7, tak aby w jak najmniejszym stopniu utrudniała korzystanie z nieruchomości. Jednak nie można jej przeprojektować w miejsce proponowane przez wnioskodawcę, gdyż spowodowałoby to niedostateczną widoczność skrzyżowania drogi 7KDW i 5KDW. Widoczność ta będzie pogorszona ze względu na opisane wyżej różnice terenu, które muszą być zniwelowane nasypem po to aby móc zrealizować drogę o prawidłowych parametrach. Trójkąt widoczności jest konieczny ze względu na różnice poziomu terenu i potrzebna jest realizacja w związku z tym nasypu, którego realizacja jest terenochłonna. Droga 7KDW ma za zadanie umożliwić przede wszystkim dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	stałenia projektu planu a nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	11-05-2010	Bogumiła Rubach	1. Wnosi o takie wysowanie projektowanej drogi 8KD-D w sposób, aby każda ze stron uczestniczyła w równym stopniu w udziale poszerzenia tego odcinka drogi.	742/1, 742/2, 742/3	8KD-D		X		X	Pod istniejącą działką ul. Podkomorzego znajduje się infrastruktura techniczna obsługująca istniejącą i przyszłą zabudowę mieszkaniową – zgodnie z przepisami prawa musi się ona znajdować pod chodnikiem, a nie pod jezdnią. W związku z powyższym nie ma możliwości innego poprowadzenia projektowanej jezdni, bez konieczności przenoszenia tego uzbrojenia.
			2. Przy braku możliwości przeprojektowania drogi 8KD-D wg powyższych sugestii, wnosi o dopuszczenie podziału na działki o powierzchni mniejszej niż 800 m ² , ponieważ w przypadku poszerzenia drogi wg projektu planu nie będzie możliwości podziału na działki nie mniejsze niż 800 m ² wg projektu załączonego przez składającego uwagę.		10MN, 3Z, 13MN		X	uwzględniona w przypadku u terenu 10MN	nieuwzględniona W zakresie 3Z i 13 MN	W projekcie planu celowo określono parametry zabudowy i zagospodarowania, w tym min. wielkość powierzchni działki, ponieważ słuszne jest zachowanie zasad ładu przestrzennego i nawiązanie się do istniejącego już ekstensywnego charakteru zagospodarowania na obszarze opracowania planu. Ze sztuki urbanistycznej wynika, że działka o powierzchni 800 m ² w przypadku zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej stanowi działkę średniej lub wręcz małej wielkości.
			3. Proponuje zamianę terenu, który ma być przeznaczony na poszerzenie ulicy na inną działkę budowlaną.		8KD-D		X		X	Zamiana gruntu nie jest kwestią rozstrzyganą przez plan miejscowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	stałenia projektu planu a nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. Proponuje podział wg załączonego projektu. Pismem z dnia 8.06.2010 roku przekazano drugi projekt podziału terenu jako alternatywę dla poprzedniego.		10MN, 3Z, 13MN		X		X	Przedłożone projekty podziału zakładają wydzielanie fragmentów działek stanowiących dojazd, bez odpowiednich parametrów oraz zaburzają ład przestrzenny poprzez zastosowanie drugiej linii zabudowy.
3.	07-06-2010	Marek Wójtowicz	Z uwagi na planowaną drogę lokalną przez działkę 738/2, prosi o przeznaczenie reszty działki pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ jej rolnicze użytkowanie jest nieekonomiczne.	738/2	2Z, 8MN		X		X	Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwe ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Założenie projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	07-06-2010	Anna Stern	Uwaga dot. zapisów rozdziału 5 §17 – proponuje zmiany i dopiski o następującej treści: 3. ust. 3 - „ wysokość budowli usługowej 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze”		MN/U wysokość budynku mieszkalnego, usługowego oraz budowli usługowej – nie większą niż 9,0 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe		X	X		Ukształtowanie terenu (wzniesienie) uniemożliwia lokalizację budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych – będzie to przytłaczający akcent w panoramie terenu zwłaszcza w kontekście istniejącego i planowanego zagospodarowania obszaru planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zaświadczenie o ustaleniu projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. ust. 5 – „dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°-45°, z dopuszczeniem dachów płaskich nad”		dachy strome ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich nad:		X	uwzględniona w zakresie dopuszczenia dachy kopertowe z kalenicą	nieuwzględniona W zakresie dachów namiotowych	Zapisy dotyczące dachów są dokładnie doprecyzowane, aby zachować ład przestrzenny, dachy dwuspadowe ze ścianami szczytowymi przeważają również na obszarze planu. Dachy strome ze ścianami szczytowymi są również bardziej korzystne z punktu widzenia uzyskiwanej powierzchni użytkowej poddasza.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	stalenia projektu planu a nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	07-06-2010	Monika Duda-Kruszyńska	1. wprowadzenia zapisów ograniczających wykorzystywanie terenu np. zakaz parkowania pojazdami powyżej 3,5 tony		14MN, 15MN		X		X	Tego typu zapis nie znajduje uzasadnienia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której zapisy formułowane są w ramach prawa budowlanego, np: kwestia budowy, rozbudowy, utwardzenia terenu. Tereny 14 i 15MN są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod lokalizację miejsc postojowych dla sam. powyżej 3,5 tony. Oznacza to, że w ramach ustalonego przeznaczenia nie będzie można uzyskać pozwolenia na budowę na parking dla samochodów pow. 3,5 tony.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Staleni projektu planu a nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2. uwzględnienia w planie ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej w ciągu ul. Gnieźnieńskiej		ul. Gnieźnieńska poza granicami planu		X		X	Ul. Gnieźnieńska znajduje się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, dlatego nie można zapisać ustaleń dla tego terenu.
6.	07-06-2010	Michał Kruszyński	1. wprowadzenia dodatkowych zapisów ograniczających wykorzystywanie terenu np. zakaz parkowania pojazdami powyżej 3,5 tony, zakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych i łatwopalnych		14MN, 15MN		X		X	Tego typu zapis nie znajduje uzasadnienia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której zapisy formułowane są w ramach prawa budowlanego, np: kwestia budowy, rozbudowy, utwardzenia terenu. Tereny 14 i 15MN są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod lokalizację miejsc postojowych dla sam. powyżej 3,5 tony. Oznacza to, że w ramach ustalonego przeznaczenia nie będzie można uzyskać pozwolenia na budowę na parking dla samochodów pow. 3,5 tony. Kwestię zagospodarowania odpadów reguluje szereg obecnie obowiązujących przepisów prawnych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Założenie projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	20-08-2010	Sylvia Krzysztof Franckowscy	Nie zgadzamy się na poszerzenie ulicy kosztem naszej działki. Nabywając działkę nr 736/4 w Murowanej Goślinie nie zostaliśmy wcześniej poinformowani, że jest ona objęta opracowywaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proszę poszukać innego rozwiązania problemu gdyż z całą pewnością takie istnieje. Nie wyrażamy w żadnym wypadku zgody na to aby ulica przebiegała w tak bliskiej odległości od wejścia naszego domu. Ktoś powinien wcześniej zauważyć problem i przedstawić nam prawidłowy plan zagospodarowania, zanim dokonaliśmy decyzji o jej zakupie, informacja ta miała by decydujący wpływ na podejmowaną przez nas decyzję. Nasza posesja jest postawiona zgodnie z pozwoleniami, które uzyskaliśmy zarówno z UMiG w Murowanej Goślinie jak również w Starostwie Powiatowym w Poznaniu. Posesja zostanie ogrodzona zgodnie z planem zagospodarowania, który obowiązuje na dzień dzisiejszy i dzień i dzień wydania zgody na pozwolenie budowy domu, który otrzymaliśmy od UMiG Murowana Goślina	Działka nr 736/4 5MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, droga publiczna					Pod istniejącą działką ul. Podkomorzeżo znajduje się infrastruktura techniczna obsługująca istniejącą i przyszłą zabudowę mieszkaniową – zgodnie z przepisami prawa musi się ona znajdować pod chodnikiem, a nie pod jezdnią. W związku z powyższym nie ma możliwości innego poprowadzenia projektowanej jezdni, bez konieczności przenoszenia tego uzbrojenia i ponoszenia dodatkowych kosztów poprzez gminę. Działka nr 736/9, stykająca się z działką nr 736/2 nie jest działką budowlaną, ze względu na swój kształt stanowi część terenu komunikacji już w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Przeznaczona pod teren komunikacji część działki nr 736/4 to zaledwie 83 m ² . Kształt tego poszerzenia w bardzo niewielki sposób może zmienić położenie planowanej jezdni w stosunku do stanu istniejącego.