

**UCHWAŁA NR XXIII/198/2016
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 14 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część
A, gmina Murowana Goślina**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 788) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina, 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 zachodniej części obrębu Głębocko oraz we wschodniej części obrębu Boduszewo, w gminie Murowana Goślina.

3. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest 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 w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina”;
- 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy sytuować ścianę frontową budynku, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **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.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;

- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM** i **2RM**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R** i **3R**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) tereny zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO/WS**, **2ZO/WS**, **3ZO/WS** i **4ZO/WS**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL**;
- 7) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **6KDW**;
- 9) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 10) 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;
- 2) w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach **KD-D**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **6KDW**,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **1RM**, **2RM**, **ZP**, **E** i **K** wykonanych wyłącznie jako ażurowe 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom,
- 3) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 4) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) 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;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych;
- 7) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 8) 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;

- 9) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 10) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **1RM** i **2RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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, ustala się nakaz ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.

§ 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 terenów ograniczeń wynikających z planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) 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;
- 4) przedmiotowy teren leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Murowana Goślina – Kłęcko” nr 10/2007/p z dnia 3 sierpnia 2007r. – ważna do dnia 3 sierpnia 2016 roku;
- 5) na terenach **1R**, **2R**, **3R**, **ZP**, **1ZO/WS**, **2ZO/WS**, **3ZO/WS**, **4ZO/WS**, **1ZL**, **2ZL**, **KD-D**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW** i **K** zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej na terenie **KD-D**;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **6KDW**;

- 3) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **1RM** i **2RM** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, na powierzchni terenu lub w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług budynku w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;
 - 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe w przypadku lokalizacji usług agroturystyki;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przełożenia;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania tych ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, przy czym dopuszcza się odprowadzanie tych wód z terenów dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej.

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

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym również z wbudowanym garażem,
 - b) jednego garażu albo budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 30% długości ściany frontowej budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a,
 - b) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;

- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 70%;
- 7) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) garażu lub budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze grafitowym lub naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub gontem dachowym drewnianym w kolorze naturalnym drewna;
- 9) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) 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,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) oczek wodnych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, a w przypadku działek budowlanych nie przylegających do drogi wewnętrznej dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM** i **2RM**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się usytuowanie:
 - a) na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem,
 - b) garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich i wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 60%;
- 7) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) garaży innych niż wymieniony w lit. b – nie więcej niż 9 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) budynków inwentarskich oraz wiat i budowli, o których mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 12 m;
- 8) dachy:

- a) na budynkach mieszkalnych i na garażach dobudowanych do tych budynków – strome o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub gontem dachowym drewnianym w kolorze naturalnym drewna,
 - b) pozostałe – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie lub gontem dachowym drewnianym w kolorze naturalnym drewna,
- 9) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
- a) 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,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. d,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R** i **3R**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
- 4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną, z uwzględnieniem pkt 2-4, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu;
- 2) lokalizację placu zabaw dla dzieci;
- 3) dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 5) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

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

- 1) zachowanie naturalnej zieleni: łąk, pastwisk i zadrzewień oraz ukształtowania terenu z uwzględnieniem pkt. 4;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji mostów, przepustów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie prowadzenia upraw rolniczych;
- 5) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
- 6) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez teren **2R**.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 3) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez teren **2R**.

§ 20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-D**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni,
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające teren stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy dla stacji transformatorowej,
 - b) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,5;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość stacji nie może być większa niż 4,50 m,
 - f) dachy płaskie albo strome o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

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

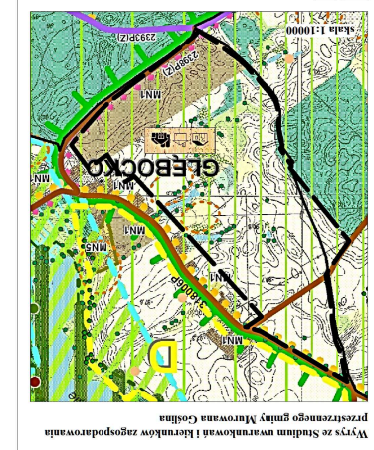
- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych,
 - b) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej;

- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 24. 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%.

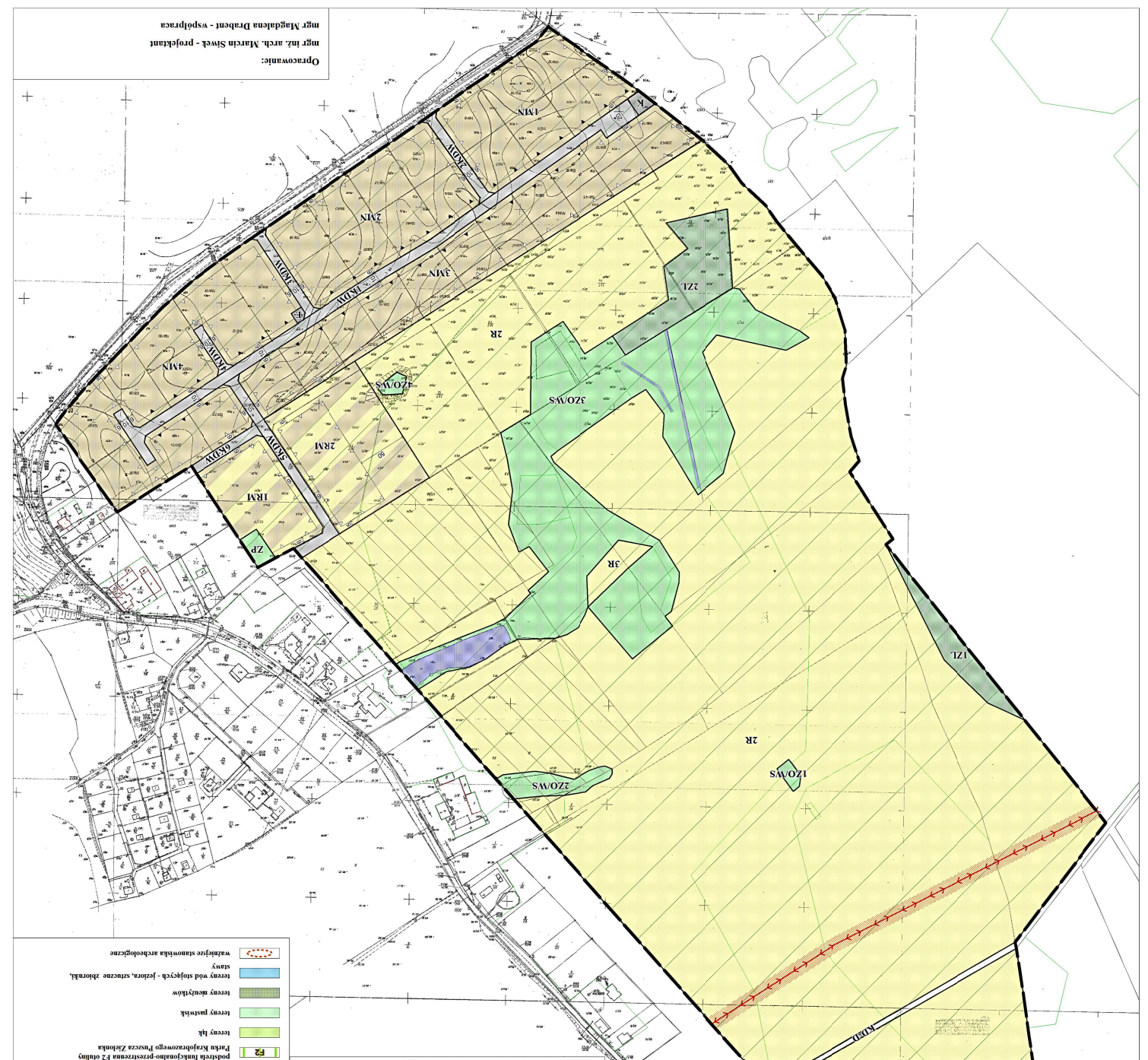
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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



- wzniesienie stanowiska archeologicznego
- stawy
- tereny wód stojących - jeziora, sztuczne zbiorniki,
- tereny nieużytków
- tereny pastwisk
- tereny łąk
- tereny łąk
- parki krajobrazowe - przestronna i z otuliną
- tereny lasów
- użytki rolne klasy IV / klas V - VI
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- granica obszaru objętego planem

- OZNACZENIA**
- WRAZ Z OŚMIEM ODZIALAWANIA
 - ISTNIEJĄCE NAPWIĘTNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
 - WODY POWIERZCHNIOWE W OBRĘBIE INNEGO PRZEZNACZENIA
 - PARKU KRAJOBRAZOWEGO PRZECIĄŻY ZIELONKA
 - PODSTĘPA FUNKCYJNO-PRZEZNACZENIA I OTULINY
 - POZOSTAŁE OZNACZENIA
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
 - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZIELNI KRAJOBRAZOWEJ, ŁĄK, ZADRZEWIEN
 - TERENY ZIELNI URZĄDZENI
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZKŁADAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINIE ROZKŁADAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	31.03.2016 r.	osoba fizyczna	do par. 12 : dopuszczenie podłączenia indyw. do kanalizacji tłocznej, do par. 14: powierzchnia zabudowy działki zwiększona do 30%,	Teren całego planu	dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej; powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 25%		X		X	Projekt planu dopuszcza roboty budowlane, związane z kanalizacją sanitarną, ale nie przesądza o konkretnych rozwiązaniach dotyczących podłączenia do kanalizacji sanitarnej. O warunkach przyłączenia nieruchomości do kanalizacji sanitarnej decyduje gestor sieci. Obecny % zabudowy, określony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyczny jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przy minimalnej powierzchni działki

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										budowlanej 2000m ² – powierzchnia budynków na działce może wynosić aż 500m ² . Plan dopuszcza 2 kondygnacje nadziemne, zatem przewidziana w projekcie planu powierzchnia zabudowy znacznie przewyższa wielkość standardowych budynków mieszkalnych.
2.	26.04. 2016 r.	osoba fizyczna	<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana terenu działki nr 107/9 (dalej jako: „Działka”) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu postanowień tego planu.</p> <p>Wg §8. projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina (dalej także jako: „Projekt planu”): „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, ustala się nakaz ochrony otuliny Parku</p>	część dz. nr 107/9, obręb Głębocko, objęta projektem miejscowego planu	1RM - teren zabudowy zagrodowej, ZP - teren zieleni urządzonej		X		X	Zmiana przeznaczenia działki nr 107/9, obręb Głębocko byłaby niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które określa wnioskowany teren jako użytek rolny. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie strefy F2, gdzie obowiązują między innymi następujące ustalenia: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.”</p> <p>Wobec powyższego stwierdzić należy, że Projekt planu odwołuje się do postanowień Rozporządzenia nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49 (dalej jako „Rozporządzenie”).</p> <p>Zgodnie z postanowieniami §4. ust.1 pkt 2 Rozporządzenia wyznaczone zostały strefy funkcjonalno – przestrzenne. Działka wskazana wyżej znajduje się w granicach strefy C 1.2 oraz strefie B2.</p> <p>Wskazuje przy tym, że wg §7. Rozporządzenia (m.in. dla stref B2, C1, C2) wprowadza się m.in. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych:</p>							<p>rolniczych i panoram widokowych.</p> <p>Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy opracowywaniu studium należy uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i potrzeby i możliwości gminy, uwzględniające między innymi prognozy demograficzne. Zgodnie z analizami rezerw inwestycyjnych gminy Murowana Goślina wykonanymi przez Centrum Badań Metropolitalnych, w studium wyznaczono rezerwy inwestycyjne pozwalające na lokalizację zabudowy dla 23 100 przyszłych mieszkańców. Liczba ta znacznie przewyższa prognozy demograficzne oraz prognozowane migracje dotyczące najbliższych lat. Ponadto, w gminie występują tereny, które są o wiele bardziej predestynowane do rozwoju niż wnioskowana nieruchomość. Tereny te znajdują się, z dala od</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>- zgodnie z §7. ust. 2 Rozporządzenia: „Nie lokalizowanie w pasie 10 m od granicy lasu żadnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego.”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 3 Rozporządzenia: „Ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 4 Rozporządzenia: „Realizowanie nowych podziałów zgodnie z zasadą: średnia powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m² przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni wyznaczonej działki równej 1 500 m².”</p> <p>Należy też zwrócić uwagę na §5. ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, zgodnie z treścią którego jednym z działań, jakie mają być podjęte m.in. na obszarach działek ochronnych B2, C1 i C2 jest wybudowanie kanalizacji przez samorządy lokalne.</p> <p>W części VI – PROPONOWANE KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W STOSUNKU DO</p>							<p>terenów cennych przyrodniczo, posiadają dostęp do sieci kanalizacyjnej, dostęp do przystanków kolejowych, usług oświaty, zdrowia, usług komercyjnych, sakralnych i to one w przypadku wyczerpania rezerw inwestycyjnych powinny być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe w pierwszej kolejności. Głęboko stanowi jedną z miejscowości, którą charakteryzuje niewielki ruch budowlany, zatem trudno potwierdzić twierdzenie o szczególnej atrakcyjności tych terenów. Na sąsiednim terenie, od 13 lat obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego tylko jedna z 35 wyznaczonych działek została zabudowana. Brak podstawowych usług, odległość od miasta i od przystanków kolei metropolitalnej, brak kanalizacji sanitarnej, pobliski obszar Natura 2000 PLH 300058 oraz położenie wnioskowanej działki</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA I JEGO OTULINY dokumentu PLAN OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA wskazano m.in., że efektem docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez zarządy poszczególnych gmin jest idealny obraz jednostek terytorialnych – jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia (...). W tym samym dokumencie zwrócono uwagę także na konieczność stosowania m.in. zasady, że koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż (mieszkalnictwo i usługi), co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni.</p> <p>Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 4MN, przewidzianego, zgodnie z postanowieniami projektu planu, na cele mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa) – zmiana przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pełni zatem odpowiada postulatowi koncentrowania branży mieszkalnictwa.</p>							<p>w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka nie predestynuje analizowanej działki do intensywnego rozwoju zabudowy mieszkalnictwa. Podnoszone przez składającego uwagę, ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości nie jest zasadne. Podczas zakupu nieruchomości, przyszły właściciel terenu wiedział, że wnioskowana działka w studium położona jest poza terenami MN1, oznaczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i stanowi użytek rolny. Zgodnie z art. 36. ust. 1 właściciel może żądać odszkodowania za rzeczywistą szkodę jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej Działki przez teren m.in. działki nr ewid. 107/10 ma przebiegać, zgodnie z treścią Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina (decyzja z dnia 11 stycznia 2016 r., znak PP.6733.24.2015) sieć wodociągowa rozdzielcza, co potwierdza tylko możliwość przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym przybliżeniu realizacji postulatu (odpowiedniej) jakości życia mieszkańców.</p> <p>Postanowienia Projektu planu są zatem znacząco surowsze niż postanowienia Rozporządzenia – nie jest zasadne ograniczenie możliwości korzystania z własności nieruchomości (Działki) ponad granice przewidziane przepisami Rozporządzenia.</p> <p>W ocenie niżej podpisanego niezasadne jest ograniczanie funkcji mieszkalnych tylko do terenów wskazanych w Projekcie planu jako przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, jako że także Działka posiada podobny, jak tereny już</p>							<p>przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Projekt planu nie uniemożliwia składającemu uwagę korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. W poprzednim, nieobowiązującym planie ogólnym zag. przestrz. gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą Nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 1 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 314 z dnia 15 grudnia 1990 r.) Wnioskowana nieruchomość była również położona poza terenami wyznaczonymi pod funkcje osiedleńcze i stanowiła użytek rolny.</p> <p>Przeznaczenie działki w projekcie planu pod zabudowę zagrodową w znaczący sposób poprawia możliwości korzystania z nieruchomości, a tym samym podnosi wartość nieruchomości.</p> <p>Reasumując, uchwała w sprawie miejscowego planu</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>przeznaczone zgodnie z treścią Projektu na cele zabudowy mieszkalnej, dostęp do infrastruktury technicznej.</p> <p>Określenie przeznaczenia Działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej jest w pełni zgodne z zaprezentowanymi wyżej postanowieniami PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA.</p> <p>Wszystkie postulaty Rozporządzenia i PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA w zakresie ochrony poszczególnych obszarów są do pogodzenia z treścią niniejszej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina.</p> <p>Określenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina opisanej wyżej Działki, jako terenu zabudowy mieszkaniowej, przy odpowiednim ukształtowaniu wymogów m.in. co do sposobu zabudowy poszczególnych działek nie stoi na</p>							zagospodarowania przestrzennego nie narusza interesu prawnego składającego uwagę.

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>przeszkodzie realizacji ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i ochrony terenów rolniczych.</p> <p>Za nietrafny należy uznać wyrażony w treści projektu uzasadnienia uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina podgląd o wystarczającej rezerwie inwestycyjnej terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe (zabudowy mieszkaniowej) są bowiem bardzo niejednorodne, wiele z tych terenów ma niską atrakcyjność, co może przełożyć na brak zainteresowania potencjalnych kupujących nieruchomościami w Gminie Murowana Goślina.</p> <p>Podobnie za nietrafne należy uznać przedstawione w tym samym projekcie uzasadnienia uchwały twierdzenie o właściwym wazeniu interesu publicznego i interesów prywatnych przez przyjęcie w</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>projekcie planu kontynuacji przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym zachowaniu terenów rolnych poprzez niewyznaczenie nowych działek budowlanych na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego – rozwój terenów zabudowy mieszkaniowych jest stałą tendencją i powszechnie znanym faktem, ograniczenie w drodze administracji możliwości zabudowy potencjalnie atrakcyjnych terenów, przy pominięciu możliwości odpowiedniego ukształtowania warunków zabudowy dla danego obszaru i zastosowania właściwej koncentracji funkcji tych obszarów jest złą i niezastępującą na akceptację praktyką.</p> <p>Jak wskazano to już powyżej, postanowienia przedstawione w Projekcie planu są zbyt daleko idące, bez uzasadnienia ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości ponad postanowienia przepisów stanowiących o ochronie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Wskazuję w tym miejscu, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Działki na tereny budownictwa mieszkaniowego umożliwia Gminie dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, w tym rezydencjonalne, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę i wywodzę, jak na wstępie.</p>							
3.	26.04.2016 r.	osoba fizyczna	<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana terenu działki nr 107/14 (dalej jako: „Działka”) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu postanowień tego planu.</p> <p>Wg §8. projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina (dalej także jako: „Projekt planu”): „W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na</p>	dz. nr 107/14, obręb Głębocko	2R - teren rolniczy, 3ZO/WS – teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych, ZL – teren lasu		X		X	Zmiana przeznaczenia działki nr 107/14, obręb Głębocko byłaby niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które określa wnioskowany teren jako użytek rolny i I las. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie strefy F2, gdzie obowiązują między innymi następujące ustalenia: dążenie

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.”</p> <p>Wobec powyższego stwierdzić należy, że Projekt planu odwołuje się do postanowień Rozporządzenia nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49 (dalej jako „Rozporządzenie”).</p> <p>Zgodnie z postanowieniami §4. ust.1 pkt 2 Rozporządzenia wyznaczone zostały strefy funkcjonalno – przestrzenne. Działka wskazana wyżej znajduje się w granicach strefy C 1.2 oraz strefie B2.</p> <p>Wskazuje przy tym, że wg §7. Rozporządzenia (m.in. dla stref B2, C1, C2) wprowadza się m.in. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>							<p>do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych.</p> <p>Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy opracowywaniu studium należy uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i potrzeby i możliwości gminy, uwzględniające między innymi prognozy demograficzne. Zgodnie z analizami rezerw inwestycyjnych gminy Murowana Goślina wykonanymi przez Centrum Badań Metropolitalnych, w studium wyznaczono rezerwy inwestycyjne pozwalające na lokalizację zabudowy dla 23 100 przyszłych mieszkańców. Liczba ta znacznie przewyższa prognozy demograficzne oraz prognozowane migracje dotyczące najbliższych lat.</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych:</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 2 Rozporządzenia: „Nie lokalizowanie w pasie 10 m od granicy lasu żadnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego.”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 3 Rozporządzenia: „Ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 4 Rozporządzenia: „Realizowanie nowych podziałów zgodnie z zasadą: średnia powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m² przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni wyznaczonej działki równej 1 500 m².”</p> <p>Należy też zwrócić uwagę na §5. ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, zgodnie z treścią którego jednym z działań, jakie mają być podjęte m.in. na obszarach działek ochronnych B2, C1 i C2 jest wybudowanie</p>							<p>Ponadto, w gminie występują tereny, które są o wiele bardziej predestynowane do rozwoju niż wnioskowana nieruchomość. Tereny te znajdują się, z dala od terenów cennych przyrodniczo, posiadają dostęp do sieci kanalizacyjnej, dostęp do przystanków kolejowych, usług oświaty, zdrowia, usług komercyjnych, sakralnych i to one w przypadku wyczerpania rezerw inwestycyjnych powinny być przeznaczane pod budownictwo mieszkaniowe w pierwszej kolejności. Głębocko stanowi jedną z miejscowości, którą charakteryzuje niewielki ruch budowlany, zatem trudno potwierdzić twierdzenie o szczególnej atrakcyjności tych terenów. Na sąsiednim terenie, od 13 lat obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego tylko jedna z 35 wyznaczonych działek została zabudowana. Brak podstawowych usług, odległość</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>kanalizacji przez samorządy lokalne.</p> <p>W części VI – PROPONOWANE KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W STOSUNKU DO PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA I JEGO OTULINY dokumentu PLAN OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA wskazano m.in., że efektem docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez zarządy poszczególnych gmin jest idealny obraz jednostek terytorialnych – jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia (...). W tym samym dokumencie zwrócono uwagę także na konieczność stosowania m.in. zasady, że koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż (mieszkalnictwo i usługi), co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni.</p> <p>Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 3MN, przewidzianego, zgodnie z postanowieniami projektu planu, na cele mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna</p>							<p>od miasta i od przystanków kolei metropolitalnej, brak kanalizacji sanitarnej, pobliski obszar Natura 2000 PLH 300058 oraz położenie wnioskowanej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka nie predestynuje analizowanej działki do intensywnego rozwoju zabudowy mieszkalnictwa. Podnoszone przez składającego uwagę, ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości nie jest zasadne. Podczas zakupu nieruchomości, przyszły właściciel terenu wiedział, że wnioskowana działka w studium położona jest poza terenami MN1, oznaczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i stanowi użytek rolny i las. Zgodnie z art. 36. ust. 1 właściciel może żądać odszkodowania za rzeczywistą szkodę jeżeli, w związku z uchwaleniem planu</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>mieszkaniowa) – zmiana przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pełni zatem odpowiada postulatowi koncentrowania branży mieszkalnictwa.</p> <p>W niewielkiej odległości od przedmiotowej Działki przez teren m.in. działki nr ewid. 107/10 ma przebiegać, zgodnie z treścią Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina (decyzja z dnia 11 stycznia 2016 r., znak PP.6733.24.2015) sieć wodociągowa rozdzielcza, co potwierdza tylko możliwość przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym przybliżeniu realizacji postulatu (odpowiedniej) jakości życia mieszkańców.</p> <p>Postanowienia Projektu planu są zatem znacząco surowsze niż postanowienia Rozporządzenia – nie jest zasadne ograniczenie możliwości korzystania z własności nieruchomości (Działki) ponad granice przewidziane przepisami Rozporządzenia.</p> <p>W ocenie niżej podpisanego niezasadne jest ograniczanie funkcji mieszkalnych</p>							<p>miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Projekt planu nie uniemożliwia składającemu uwagę korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. W poprzednim, nieobowiązującym planie ogólnym zag. przestrz. gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą Nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 1 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 314 z dnia 15 grudnia 1990 r.) Wnioskowana nieruchomość była również położona poza terenami wyznaczonymi pod funkcje osiedleńcze i stanowiła użytek rolny.</p> <p>Reasumując, uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>tylko do terenów wskazanych w Projekcie planu jako przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, jako że także Działka posiada podobny, jak tereny już przeznaczone zgodnie z treścią Projektu na cele zabudowy mieszkalnej, dostęp do infrastruktury technicznej.</p> <p>Określenie przeznaczenia Działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej jest w pełni zgodne z zaprezentowanymi wyżej postanowieniami PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA.</p> <p>Wszystkie postulaty Rozporządzenia i PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA w zakresie ochrony poszczególnych obszarów są do pogodzenia z treścią niniejszej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina.</p> <p>Określenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina opisanej wyżej Działki, jako terenu</p>							interesu prawnego składającego uwagę.

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zabudowy mieszkaniowej, przy odpowiednim ukształtowaniu wymogów m.in. co do sposobu zabudowy poszczególnych działek nie stoi na przeszkodzie realizacji ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i ochrony terenów rolniczych.</p> <p>Za nietrafny należy uznać wyrażony w treści projektu uzasadnienia uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina podgląd o wystarczającej rezerwie inwestycyjnej terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe (zabudowy mieszkaniowej) są bowiem bardzo niejednorodne, wiele z tych terenów ma niską atrakcyjność, co może przełożyć na brak zainteresowania potencjalnych kupujących nieruchomościami w Gminie Murowana Goślina.</p> <p>Podobnie za nietrafne należy uznać</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>przedstawione w tym samym projekcie uzasadnienia uchwały twierdzenie o właściwym ważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych przez przyjęcie w projekcie planu kontynuacji przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym zachowaniu terenów rolnych poprzez niewyznaczenie nowych działek budowlanych na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego – rozwój terenów zabudowy mieszkaniowych jest stałą tendencją i powszechnie znanym faktem, ograniczenie w drodze administracji możliwości zabudowy potencjalnie atrakcyjnych terenów, przy pominięciu możliwości odpowiedniego ukształtowania warunków zabudowy dla danego obszaru i zastosowania właściwej koncentracji funkcji tych obszarów jest złą i niezasadną na akceptację praktyką.</p> <p>Jak wskazano to już powyżej, postanowienia przedstawione w Projekcie planu są zbyt daleko idące, bez uzasadnienia ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości ponad</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>postanowienia przepisów stanowiących o ochronie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.</p> <p>Wskazuję w tym miejscu, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Działki na tereny budownictwa mieszkaniowego umożliwia Gminie dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę i wywodzę, jak na wstępie.</p>							
4.	26.04. 2016 r.	osoba fizyczna	<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana terenu działki nr 107/15 (dalej jako: „Działka”) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu postanowień tego planu.</p> <p>Wg §8. projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w</p>	dz. nr 107/15, obręb Głębocko	2R - teren rolniczy, ZL – teren lasu		X		X	Zmiana przeznaczenia działki nr 107/15, obręb Głębocko byłaby niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które określa wnioskowany teren jako użytek rolny i las. Projekt miejscowego planu

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina (dalej także jako: „Projekt planu”): „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, ustala się nakaz ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.”</p> <p>Wobec powyższego stwierdzić należy, że Projekt planu odwołuje się do postanowień Rozporządzenia nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49 (dalej jako „Rozporządzenie”).</p> <p>Zgodnie z postanowieniami §4. ust.1 pkt 2 Rozporządzenia wyznaczone zostały strefy funkcjonalno – przestrzenne. Działka wskazana wyżej znajduje się w granicach strefy C 1.2 oraz strefie B2.</p>							<p>zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie strefy F2, gdzie obowiązują między innymi następujące ustalenia: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych.</p> <p>Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy opracowywaniu studium należy uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i potrzeby i możliwości gminy, uwzględniające między innymi prognozy demograficzne. Zgodnie z analizami rezerw inwestycyjnych gminy Murowana Goślina wykonanymi przez Centrum Badań Metropolitalnych, w studium wyznaczono rezerwy inwestycyjne pozwalające na lokalizację zabudowy dla 23 100</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Wskazuje przy tym, że wg §7. Rozporządzenia (m.in. dla stref B2, C1, C2) wprowadza się m.in. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z §7. ust. 2 Rozporządzenia: „Nie lokalizowanie w pasie 10 m od granicy lasu żadnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego.”, - zgodnie z §7. ust. 3 Rozporządzenia: „Ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę”, - zgodnie z §7. ust. 4 Rozporządzenia: „Realizowanie nowych podziałów zgodnie z zasadą: średnia powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m² przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni wyznaczonej działki równej 1 500 m².” 							<p>przyszłych mieszkańców. Liczba ta znacznie przewyższa prognozy demograficzne oraz prognozowane migracje dotyczące najbliższych lat. Ponadto, w gminie występują tereny, które są o wiele bardziej predestynowane do rozwoju niż wnioskowana nieruchomość. Tereny te znajdują się, z dala od terenów cennych przyrodniczo, posiadają dostęp do sieci kanalizacyjnej, dostęp do przystanków kolejowych, usług oświaty, zdrowia, usług komercyjnych, sakralnych i to one w przypadku wyczerpania rezerw inwestycyjnych powinny być przeznaczane pod budownictwo mieszkaniowe w pierwszej kolejności. Głębocko stanowi jedną z miejscowości, którą charakteryzuje niewielki ruch budowlany, zatem trudno potwierdzić twierdzenie o szczególnej atrakcyjności tych terenów. Na sąsiednim terenie, od 13 lat obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Należy też zwrócić uwagę na §5. ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, zgodnie z treścią którego jednym z działań, jakie mają być podjęte m.in. na obszarach działań ochronnych B2, C1 i C2 jest wybudowanie kanalizacji przez samorządy lokalne.</p> <p>W części VI – PROPONOWANE KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W STOSUNKU DO PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA I JEGO OTULINY dokumentu PLAN OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA wskazano m.in., że efektem docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez zarządy poszczególnych gmin jest idealny obraz jednostek terytorialnych – jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia (...). W tym samym dokumencie zwrócono uwagę także na konieczność stosowania m.in. zasady, że koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż (mieszkalnictwo i usługi), co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni.</p>							<p>przestrzennego, w ramach którego tylko jedna z 35 wyznaczonych działek została zabudowana. Brak podstawowych usług, odległość od miasta i od przystanków kolei metropolitalnej, brak kanalizacji sanitarnej, pobliski obszar Natura 2000 PLH 300058 oraz położenie wnioskowanej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka nie predestynuje analizowanej działki do intensywnego rozwoju zabudowy mieszkalnictwa. Podnoszone przez składającego uwagę, ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości nie jest zasadne. Podczas zakupu nieruchomości, przyszły właściciel terenu wiedział, że wnioskowana działka w studium położona jest poza terenami MN1, oznaczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i stanowi użytek rolny i las.</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 3MN, przewidzianego, zgodnie z postanowieniami projektu planu, na cele mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa) – zmiana przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pełni zatem odpowiada postulatowi koncentrowania branży mieszkalnictwa.</p> <p>W niewielkiej odległości od przedmiotowej Działki przez teren m.in. działki nr ewid. 107/10 ma przebiegać, zgodnie z treścią Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina (decyzja z dnia 11 stycznia 2016 r., znak PP.6733.24.2015) sieć wodociągowa rozdzielcza, co potwierdza tylko możliwość przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym przybliżeniu realizacji postulatu (odpowiedniej) jakości życia mieszkańców.</p> <p>Postanowienia Projektu planu są zatem znacząco surowsze niż postanowienia Rozporządzenia – nie jest zasadne ograniczenie możliwości korzystania z własności nieruchomości (Działki) ponad</p>							<p>Zgodnie z art. 36. ust. 1 właściciel może żądać odszkodowania za rzeczywistą szkodę jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Projekt planu nie uniemożliwia składającemu uwagę korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. W poprzednim, nieobowiązującym planie ogólnym zag. przestrz. gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą Nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 1 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 314 z dnia 15 grudnia 1990 r.) Wnioskowana nieruchomość była również położona poza terenami wyznaczonymi pod funkcje osiedleńcze i stanowiła</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>granice przewidziane przepisami Rozporządzenia.</p> <p>W ocenie niżej podpisanego niezasadne jest ograniczanie funkcji mieszkalnych tylko do terenów wskazanych w Projekcie planu jako przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, jako że także Działka posiada podobny, jak tereny już przeznaczone zgodnie z treścią Projektu na cele zabudowy mieszkalnej, dostęp do infrastruktury technicznej.</p> <p>Określenie przeznaczenia Działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej jest w pełni zgodne z zaprezentowanymi wyżej postanowieniami PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA.</p> <p>Wszystkie postulaty Rozporządzenia i PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA w zakresie ochrony poszczególnych obszarów są do pogodzenia z treścią niniejszej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina.</p>							<p>użytek rolny i las.</p> <p>Reasumując, uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza interesu prawnego składającego uwagę.</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Określenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina opisanej wyżej Działki, jako terenu zabudowy mieszkaniowej, przy odpowiednim ukształtowaniu wymogów m.in. co do sposobu zabudowy poszczególnych działek nie stoi na przeszkodzie realizacji ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i ochrony terenów rolniczych.</p> <p>Za nietrafny należy uznać wyrażony w treści projektu uzasadnienia uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina podgląd o wystarczającej rezerwie inwestycyjnej terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe (zabudowy mieszkaniowej) są bowiem bardzo niejednorodne, wiele z tych terenów ma niską atrakcyjność, co może przełożyć na brak zainteresowania</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>potencjalnych kupujących nieruchomości w Gminie Murowana Goślina.</p> <p>Podobnie za nietrafne należy uznać przedstawione w tym samym projekcie uzasadnienia uchwały twierdzenie o właściwym wazeniu interesu publicznego i interesów prywatnych przez przyjęcie w projekcie planu kontynuacji przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym zachowaniu terenów rolnych poprzez niewyznaczanie nowych działek budowlanych na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego – rozwój terenów zabudowy mieszkaniowych jest stałą tendencją i powszechnie znanym faktem, ograniczenie w drodze administracji możliwości zabudowy potencjalnie atrakcyjnych terenów, przy pominięciu możliwości odpowiedniego ukształtowania warunków zabudowy dla danego obszaru i zastosowania właściwej koncentracji funkcji tych obszarów jest złą i niezastługującą na akceptację praktyką.</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Jak wskazano to już powyżej, postanowienia przedstawione w Projekcie planu są zbyt daleko idące, bez uzasadnienia ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości ponad postanowienia przepisów stanowiących o ochronie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.</p> <p>Wskazuję w tym miejscu, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Działki na tereny budownictwa mieszkaniowego umożliwia Gminie dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę i wywodzę, jak na wstępie.</p>							
5.	26.04. 2016 r.	osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana terenu działki nr 107/11 (dalej jako: „Działka”) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w	dz. nr 107/11, obręb Głębocko	2RM - teren zabudowy zagrodowej		X		X	Zmiana przeznaczenia działki nr 107/11, obręb Głębocko byłaby niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>rozumieniu postanowień tego planu.</p> <p>Wg §8. projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina (dalej także jako: „Projekt planu”): „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, ustala się nakaz ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.”</p> <p>Wobec powyższego stwierdzić należy, że Projekt planu odwołuje się do postanowień Rozporządzenia nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49 (dalej jako „Rozporządzenie”).</p> <p>Zgodnie z postanowieniami §4. ust.1 pkt 2 Rozporządzenia wyznaczone zostały</p>							<p>Murowana Goślina, które określa wnioskowany teren jako użytek rolny.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie strefy F2, gdzie obowiązują między innymi następujące ustalenia: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych.</p> <p>Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy opracowywaniu studium należy uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i potrzeby i możliwości gminy, uwzględniające między innymi prognozy demograficzne.</p> <p>Zgodnie z analizami rezerw inwestycyjnych gminy Murowana Goślina wykonanymi przez Centrum Badań</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>strefy funkcjonalno – przestrzenne. Działka wskazana wyżej znajduje się w granicach strefy C 1.2 oraz strefie B2.</p> <p>Wskazuje przy tym, że wg §7. Rozporządzenia (m.in. dla stref B2, C1, C2) wprowadza się m.in. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych:</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 2 Rozporządzenia: „Nie lokalizowanie w pasie 10 m od granicy lasu żadnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego.”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 3 Rozporządzenia: „Ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 4 Rozporządzenia: „Realizowanie nowych podziałów zgodnie z zasadą: średnia powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m² przy</p>							<p>Metropolitalnych, w studium wyznaczono rezerwy inwestycyjne pozwalające na lokalizację zabudowy dla 23 100 przyszłych mieszkańców. Liczba ta znacznie przewyższa prognozy demograficzne oraz prognozowane migracje dotyczące najbliższych lat. Ponadto, w gminie występują tereny, które są o wiele bardziej predestynowane do rozwoju niż wnioskowana nieruchomość. Tereny te znajdują się, z dala od terenów cennych przyrodniczo, posiadają dostęp do sieci kanalizacyjnej, dostęp do przystanków kolejowych, usług oświaty, zdrowia, usług komercyjnych, sakralnych i to one w przypadku wyczerpania rezerw inwestycyjnych powinny być przeznaczane pod budownictwo mieszkaniowe w pierwszej kolejności. Głębocko stanowi jedną z miejscowości, którą charakteryzuje niewielki ruch budowlany, zatem trudno potwierdzić twierdzenie o</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni wyznaczonej działki równej 1 500 m²."</p> <p>Należy też zwrócić uwagę na §5. ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, zgodnie z treścią którego jednym z działań, jakie mają być podjęte m.in. na obszarach działań ochronnych B2, C1 i C2 jest wybudowanie kanalizacji przez samorządy lokalne.</p> <p>W części VI – PROPONOWANE KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W STOSUNKU DO PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA I JEGO OTULINY dokumentu PLAN OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA wskazano m.in., że efektem docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez zarządy poszczególnych gmin jest idealny obraz jednostek terytorialnych – jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia (...). W tym samym dokumencie zwrócono uwagę także na konieczność stosowania m.in. zasady, że koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż</p>							<p>szczególnej atrakcyjności tych terenów. Na sąsiednim terenie, od 13 lat obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego tylko jedna z 35 wyznaczonych działek została zabudowana. Brak podstawowych usług, odległość od miasta i od przystanków kolei metropolitalnej, brak kanalizacji sanitarnej, pobliski obszar Natura 2000 PLH 300058 oraz położenie wnioskowanej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka nie predestynuje analizowanej działki do intensywnego rozwoju zabudowy mieszkalnictwa. Podnoszone przez składającego uwagę, ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości nie jest zasadne. Podczas zakupu nieruchomości, przyszły właściciel terenu wiedział, że wnioskowana działka w studium położona jest poza terenami MN1, oznaczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>(mieszkalnictwo i usługi), co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni.</p> <p>Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 3MN, przewidzianego, zgodnie z postanowieniami projektu planu, na cele mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa) – zmiana przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pełni zatem odpowiada postulatowi koncentrowania branży mieszkalnictwa.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej Działki przez teren m.in. działki nr ewid. 107/10 ma przebiegać, zgodnie z treścią Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina (decyzja z dnia 11 stycznia 2016 r., znak PP.6733.24.2015) sieć wodociągowa rozdzielcza, co potwierdza tylko możliwość przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym przybliżeniu realizacji postulatu (odpowiedniej) jakości życia mieszkańców.</p>							<p>jednorodzinnej oraz terenami zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i stanowi użytek rolny.</p> <p>Zgodnie z art. 36. ust. 1 właściciel może żądać odszkodowania za rzeczywistą szkodę jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Projekt planu nie uniemożliwia składającemu uwagę korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. W poprzednim, nieobowiązującym planie ogólnym zag. przestrz. gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą Nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 1 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 314 z dnia 15 grudnia 1990 r.)</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Postanowienia Projektu planu są zatem znacząco surowsze niż postanowienia Rozporządzenia – nie jest zasadne ograniczenie możliwości korzystania z własności nieruchomości (Działki) ponad granice przewidziane przepisami Rozporządzenia.</p> <p>W ocenie niżej podpisanego niezasadne jest ograniczanie funkcji mieszkalnych tylko do terenów wskazanych w Projekcie planu jako przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, jako że także Działka posiada podobny, jak tereny już przeznaczone zgodnie z treścią Projektu na cele zabudowy mieszkalnej, dostęp do infrastruktury technicznej.</p> <p>Określenie przeznaczenia Działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej jest w pełni zgodne z zaprezentowanymi wyżej postanowieniami PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA.</p> <p>Wszystkie postulaty Rozporządzenia i PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA w zakresie ochrony poszczególnych obszarów są do</p>							<p>Wnioskowana nieruchomość była również położona poza terenami wyznaczonymi pod funkcje osiedleńcze i stanowiła użytek rolny.</p> <p>Przeznaczenie działki w projekcie planu pod zabudowę zagrodową w znaczący sposób poprawia możliwości korzystania z nieruchomości, a tym samym podnosi wartość nieruchomości.</p> <p>Reasumując, uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza interesu prawnego składającego uwagę.</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>pogodzenia z treścią niniejszej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina.</p> <p>Określenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina opisanej wyżej Działki, jako terenu zabudowy mieszkaniowej, przy odpowiednim ukształtowaniu wymogów m.in. co do sposobu zabudowy poszczególnych działek nie stoi na przeszkodzie realizacji ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i ochrony terenów rolniczych.</p> <p>Za nietrafny należy uznać wyrażony w treści projektu uzasadnienia uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina podgląd o wystarczającej rezerwie inwestycyjnej terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>– tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe (zabudowy mieszkaniowej) są bowiem bardzo niejednorodne, wiele z tych terenów ma niską atrakcyjność, co może przełożyć na brak zainteresowania potencjalnych kupujących nieruchomościami w Gminie Murowana Goślina.</p> <p>Podobnie za nietrafne należy uznać przedstawione w tym samym projekcie uzasadnienia uchwały twierdzenie o właściwym ważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych przez przyjęcie w projekcie planu kontynuacji przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym zachowaniu terenów rolnych poprzez niewyznaczenie nowych działek budowlanych na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego – rozwój terenów zabudowy mieszkaniowych jest stałą tendencją i powszechnie znanym faktem, ograniczenie w drodze administracji możliwości zabudowy potencjalnie atrakcyjnych terenów, przy pominięciu możliwości odpowiedniego</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>ukształtowania warunków zabudowy dla danego obszaru i zastosowania właściwej koncentracji funkcji tych obszarów jest złą i niezastępującą na akceptację praktyką.</p> <p>Jak wskazano to już powyżej, postanowienia przedstawione w Projekcie planu są zbyt daleko idące, bez uzasadnienia ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości ponad postanowienia przepisów stanowiących o ochronie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.</p> <p>Wskazuję w tym miejscu, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Działki na tereny budownictwa mieszkaniowego umożliwi Gminie dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę i wywodzę, jak na wstępie.</p>							
6.	26.04.	osoby fizyczne	Wnosimy o zmianę przeznaczenia w	dz. nr 107/13,	2R – teren rolniczy,		X		X	Zmiana przeznaczenia działki nr

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2016 r.		<p>miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana terenu działki nr 107/13 (dalej jako: „Działka”) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu postanowień tego planu.</p> <p>Wg §8. projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina (dalej także jako: „Projekt planu”): „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, ustala się nakaz ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.”</p> <p>Wobec powyższego stwierdzić należy, że Projekt planu odwołuje się do postanowień Rozporządzenia nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, Dz.</p>	obręb Głębocko	3ZO/WS – teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych					<p>107/13, obręb Głębocko byłaby niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które określa wnioskowany teren jako użytek rolny, pastwisko i nieużytek.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie strefy F2, gdzie obowiązują między innymi następujące ustalenia: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych.</p> <p>Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy opracowywaniu studium należy uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i potrzeby i możliwości gminy,</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Urz. Woj. Wlkp. Nr 49 (dalej jako „Rozporządzenie”).</p> <p>Zgodnie z postanowieniami §4. ust.1 pkt 2 Rozporządzenia wyznaczone zostały strefy funkcjonalno – przestrzenne. Działka wskazana wyżej znajduje się w granicach strefy C 1.2 oraz strefie B2.</p> <p>Wskazuje przy tym, że wg §7. Rozporządzenia (m.in. dla stref B2, C1, C2) wprowadza się m.in. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych:</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 2 Rozporządzenia: „Nie lokalizowanie w pasie 10 m od granicy lasu żadnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego.”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 3 Rozporządzenia: „Ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych</p>							uwzględniające między innymi prognozy demograficzne. Zgodnie z analizami rezerw inwestycyjnych gminy Murowana Goślina wykonanymi przez Centrum Badań Metropolitalnych, w studium wyznaczono rezerwy inwestycyjne pozwalające na lokalizację zabudowy dla 23 100 przyszłych mieszkańców. Liczba ta znacznie przewyższa prognozy demograficzne oraz prognozowane migracje dotyczące najbliższych lat. Ponadto, w gminie występują tereny, które są o wiele bardziej predestynowane do rozwoju niż wnioskowana nieruchomość. Tereny te znajdują się, z dala od terenów cennych przyrodniczo, posiadają dostęp do sieci kanalizacyjnej, dostęp do przystanków kolejowych, usług oświaty, zdrowia, usług komercyjnych, sakralnych i to one w przypadku wyczerpania rezerw inwestycyjnych powinny być przeznaczane pod budownictwo mieszkaniowe w

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>terenach wyznaczonych pod zabudowę”, - zgodnie z §7. ust. 4 Rozporządzenia: „Realizowanie nowych podziałów zgodnie z zasadą: średnia powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m² przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni wyznaczonej działki równej 1 500 m².”</p> <p>Należy też zwrócić uwagę na §5. ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, zgodnie z treścią którego jednym z działań, jakie mają być podjęte m.in. na obszarach działek ochronnych B2, C1 i C2 jest wybudowanie kanalizacji przez samorządy lokalne.</p> <p>W części VI – PROPONOWANE KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W STOSUNKU DO PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA I JEGO OTULINY dokumentu PLAN OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA wskazano m.in., że efektem docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez zarządy poszczególnych gmin jest idealny obraz jednostek terytorialnych – jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na</p>							<p>pierwszej kolejności. Głębocko stanowi jedną z miejscowości, którą charakteryzuje niewielki ruch budowlany, zatem trudno potwierdzić twierdzenie o szczególnej atrakcyjności tych terenów. Na sąsiednim terenie, od 13 lat obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego tylko jedna z 35 wyznaczonych działek została zabudowana. Brak podstawowych usług, odległość od miasta i od przystanków kolei metropolitalnej, brak kanalizacji sanitarnej, pobliski obszar Natura 2000 PLH 300058 oraz położenie wnioskowanej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka nie predestynuje analizowanej działki do intensywnego rozwoju zabudowy mieszkalnictwa. Podnoszone przez składającego uwagę, ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości nie jest zasadne. Podczas zakupu</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>podstawie jakości życia (...). W tym samym dokumencie zwrócono uwagę także na konieczność stosowania m.in. zasady, że koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż (mieszkalnictwo i usługi), co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni.</p> <p>Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 3MN, przewidzianego, zgodnie z postanowieniami projektu planu, na cele mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa) – zmiana przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pełni zatem odpowiada postulatowi koncentrowania branży mieszkalnictwa.</p> <p>W niewielkiej odległości od przedmiotowej Działki przez teren m.in. działki nr ewid. 107/10 ma przebiegać, zgodnie z treścią Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina (decyzja z dnia 11 stycznia 2016 r., znak PP.6733.24.2015) sieć wodociągowa rozdzielcza, co potwierdza tylko możliwość przeznaczenia Działki na tereny zabudowy</p>							<p>nieruchomości, przyszły właściciel terenu wiedział, że wnioskowana działka w studium położona jest poza terenami MN1, oznaczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i stanowi użytek rolny.</p> <p>Zgodnie z art. 36. ust. 1 właściciel może żądać odszkodowania za rzeczywistą szkodę jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Projekt planu nie uniemożliwia składającym uwagę korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. W poprzednim, nieobowiązującym planie ogólnym zag. przestrz. gminy Murowana Goślina,</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>mieszkaniowej, przy jednoczesnym przybliżeniu realizacji postulatów (odpowiedniej) jakości życia mieszkańców.</p> <p>Postanowienia Projektu planu są zatem znacząco surowsze niż postanowienia Rozporządzenia – nie jest zasadne ograniczenie możliwości korzystania z własności nieruchomości (Działki) ponad granice przewidziane przepisami Rozporządzenia.</p> <p>W ocenie niżej podpisanych niezasadne jest ograniczanie funkcji mieszkalnych tylko do terenów wskazanych w Projekcie planu jako przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, jako że także Działka posiada podobny, jak tereny już przeznaczone zgodnie z treścią Projektu na cele zabudowy mieszkalnej, dostęp do infrastruktury technicznej.</p> <p>Określenie przeznaczenia Działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej jest w pełni zgodne z zaprezentowanymi wyżej postanowieniami PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA.</p> <p>Wszystkie postulatory Rozporządzenia i</p>							<p>zatwierdzonym uchwałą Nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 1 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 314 z dnia 15 grudnia 1990 r.) Wnioskowana nieruchomość była również położona poza terenami wyznaczonymi pod funkcje osiedleńcze i stanowiła użytek rolny.</p> <p>Reasumując, uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza interesu prawnego składających uwagę.</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA w zakresie ochrony poszczególnych obszarów są do pogodzenia z treścią niniejszej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina.</p> <p>Określenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina opisanej wyżej Działki, jako terenu zabudowy mieszkaniowej, przy odpowiednim ukształtowaniu wymogów m.in. co do sposobu zabudowy poszczególnych działek nie stoi na przeszkodzie realizacji ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i ochrony terenów rolniczych.</p> <p>Za nietrafny należy uznać wyrażony w treści projektu uzasadnienia uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina podgląd o wystarczającej rezerwie inwestycyjnej</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe (zabudowy mieszkaniowej) są bowiem bardzo niejednorodne, wiele z tych terenów ma niską atrakcyjność, co może przełożyć na brak zainteresowania potencjalnych kupujących nieruchomościami w Gminie Murowana Goślina.</p> <p>Podobnie za nietrafne należy uznać przedstawione w tym samym projekcie uzasadnienia uchwały twierdzenie o właściwym ważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych przez przyjęcie w projekcie planu kontynuacji przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym zachowaniu terenów rolnych poprzez niewyznaczenie nowych działek budowlanych na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego – rozwój terenów zabudowy mieszkaniowych jest stałą tendencją i powszechnie znanym</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>faktem, ograniczenie w drodze administracji możliwości zabudowy potencjalnie atrakcyjnych terenów, przy pominięciu możliwości odpowiedniego ukształtowania warunków zabudowy dla danego obszaru i zastosowania właściwej koncentracji funkcji tych obszarów jest złą i niezastługującą na akceptację praktyką.</p> <p>Jak wskazano to już powyżej, postanowienia przedstawione w Projekcie planu są zbyt daleko idące, bez uzasadnienia ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości ponad postanowienia przepisów stanowiących o ochronie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.</p> <p>Wskazujemy w tym miejscu, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Działki na tereny budownictwa mieszkaniowego umożliwi Gminie dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			W związku z powyższym wnoszę i wywodzę, jak na wstępie.							
7.	26.04.2016 r.	osoba fizyczna	<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana terenu działki nr 107/12 (dalej jako: „Działka”) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu postanowień tego planu.</p> <p>Wg §8. projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina (dalej także jako: „Projekt planu”): „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, ustala się nakaz ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.”</p> <p>Wobec powyższego stwierdzić należy, że Projekt planu odwołuje się do postanowień</p>	dz. nr 107/12, obręb Głębocko	2R – teren rolniczy, 4ZO/WS – teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych		X		X	<p>Zmiana przeznaczenia działki nr 107/12, obręb Głębocko byłaby niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które określa wnioskowany teren jako użytek rolny.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie strefy F2, gdzie obowiązują między innymi następujące ustalenia: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych.</p> <p>Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy opracowywaniu studium należy</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Rozporządzenia nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49 (dalej jako „Rozporządzenie”).</p> <p>Zgodnie z postanowieniami §4. ust.1 pkt 2 Rozporządzenia wyznaczone zostały strefy funkcjonalno – przestrzenne. Działka wskazana wyżej znajduje się w granicach strefy C 1.2 oraz strefie B2.</p> <p>Wskazuje przy tym, że wg §7. Rozporządzenia (m.in. dla stref B2, C1, C2) wprowadza się m.in. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych: - zgodnie z §7. ust. 2 Rozporządzenia: „Nie lokalizowanie w pasie 10 m od granicy lasu żadnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa</p>							uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i potrzeby i możliwości gminy, uwzględniające między innymi prognozy demograficzne. Zgodnie z analizami rezerw inwestycyjnych gminy Murowana Goślina wykonanymi przez Centrum Badań Metropolitalnych, w studium wyznaczono rezerwy inwestycyjne pozwalające na lokalizację zabudowy dla 23 100 przyszłych mieszkańców. Liczba ta znacznie przewyższa prognozy demograficzne oraz prognozowane migracje dotyczące najbliższych lat. Ponadto, w gminie występują tereny, które są o wiele bardziej predestynowane do rozwoju niż wnioskowana nieruchomość. Tereny te znajdują się, z dala od terenów cennych przyrodniczo, posiadają dostęp do sieci kanalizacyjnej, dostęp do przystanków kolejowych, usług oświaty, zdrowia, usług komercyjnych, sakralnych i to one w przypadku wyczerpania

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>nieużytkowanego.”</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 3 Rozporządzenia: „Ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 4 Rozporządzenia: „Realizowanie nowych podziałów zgodnie z zasadą: średnia powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m² przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni wyznaczonej działki równej 1 500 m².”</p> <p>Należy też zwrócić uwagę na §5. ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, zgodnie z treścią którego jednym z działań, jakie mają być podjęte m.in. na obszarach działek ochronnych B2, C1 i C2 jest wybudowanie kanalizacji przez samorządy lokalne.</p> <p>W części VI – PROPONOWANE KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W STOSUNKU DO PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA I JEGO OTULINY dokumentu PLAN OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA wskazano m.in., że efektem docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez zarządy</p>							<p>rezerw inwestycyjnych powinny być przeznaczane pod budownictwo mieszkaniowe w pierwszej kolejności. Głębocko stanowi jedną z miejscowości, którą charakteryzuje niewielki ruch budowlany, zatem trudno potwierdzić twierdzenie o szczególnej atrakcyjności tych terenów. Na sąsiednim terenie, od 13 lat obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego tylko jedna z 35 wyznaczonych działek została zabudowana. Brak podstawowych usług, odległość od miasta i od przystanków kolei metropolitalnej, brak kanalizacji sanitarnej, pobliski obszar Natura 2000 PLH 300058 oraz położenie wnioskowanej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka nie predestynuje analizowanej działki do intensywnego rozwoju zabudowy mieszkalnictwa. Podnoszone przez składającego</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>poszczególnych gmin jest idealny obraz jednostek terytorialnych – jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia (...). W tym samym dokumencie zwrócono uwagę także na konieczność stosowania m.in. zasady, że koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż (mieszkalnictwo i usługi), co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni.</p> <p>Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 3MN, przewidzianego, zgodnie z postanowieniami projektu planu, na cele mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa) – zmiana przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pełni zatem odpowiada postulatowi koncentrowania branży mieszkalnictwa.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej Działki przez teren m.in. działki nr ewid. 107/10 ma przebiegać, zgodnie z treścią Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Murowana</p>							<p>uwagę, ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości nie jest zasadne. Podczas zakupu nieruchomości, przyszły właściciel terenu wiedział, że wnioskowana działka w studium położona jest poza terenami MN1, oznaczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług i stanowi użytek rolny.</p> <p>Zgodnie z art. 36. ust. 1 właściciel może żądać odszkodowania za rzeczywistą szkodę jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Projekt planu nie uniemożliwia składającym uwagę korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. W</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Goślina (decyzja z dnia 11 stycznia 2016 r., znak PP.6733.24.2015) sieć wodociągowa rozdzielcza, co potwierdza tylko możliwość przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym przybliżeniu realizacji postulatu (odpowiedniej) jakości życia mieszkańców.</p> <p>Postanowienia Projektu planu są zatem znacząco surowsze niż postanowienia Rozporządzenia – nie jest zasadne ograniczenie możliwości korzystania z własności nieruchomości (Działki) ponad granice przewidziane przepisami Rozporządzenia.</p> <p>W ocenie niżej podpisanego niezasadne jest ograniczanie funkcji mieszkalnych tylko do terenów wskazanych w Projekcie planu jako przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, jako że także Działka posiada podobny, jak tereny już przeznaczone zgodnie z treścią Projektu na cele zabudowy mieszkalnej, dostęp do infrastruktury technicznej.</p> <p>Określenie przeznaczenia Działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej jest w pełni zgodne z zaprezentowanymi wyżej</p>							<p>poprzednim, nieobowiązującym planie ogólnym zag. przestrz. gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą Nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 1 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 314 z dnia 15 grudnia 1990 r.) Wnioskowana nieruchomość była również położona poza terenami wyznaczonymi pod funkcje osiedleńcze i stanowiła użytek rolny.</p> <p>Reasumując, uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza interesu prawnego składających uwagę.</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>postanowieniami PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA.</p> <p>Wszystkie postulaty Rozporządzenia i PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA w zakresie ochrony poszczególnych obszarów są do pogodzenia z treścią niniejszej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina.</p> <p>Określenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina opisanej wyżej Działki, jako terenu zabudowy mieszkaniowej, przy odpowiednim ukształtowaniu wymogów m.in. co do sposobu zabudowy poszczególnych działek nie stoi na przeszkodzie realizacji ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i ochrony terenów rolniczych.</p> <p>Za nietrafny należy uznać wyrażony w treści projektu uzasadnienia uchwały Rady</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Miejskiej w Murowanej Goślinie dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina podgląd o wystarczającej rezerwie inwestycyjnej terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe (zabudowy mieszkaniowej) są bowiem bardzo niejednorodne, wiele z tych terenów ma niską atrakcyjność, co może przełożyć na brak zainteresowania potencjalnych kupujących nieruchomościami w Gminie Murowana Goślina.</p> <p>Podobnie za nietrafne należy uznać przedstawione w tym samym projekcie uzasadnienia uchwały twierdzenie o właściwym ważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych przez przyjęcie w projekcie planu kontynuacji przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym zachowaniu terenów rolnych poprzez niewyznaczenie nowych działek budowlanych na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka ze</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego – rozwój terenów zabudowy mieszkaniowych jest stałą tendencją i powszechnie znanym faktem, ograniczenie w drodze administracji możliwości zabudowy potencjalnie atrakcyjnych terenów, przy pominięciu możliwości odpowiedniego ukształtowania warunków zabudowy dla danego obszaru i zastosowania właściwej koncentracji funkcji tych obszarów jest złą i niezasadną praktyką.</p> <p>Jak wskazano to już powyżej, postanowienia przedstawione w Projekcie planu są zbyt daleko idące, bez uzasadnienia ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości ponad postanowienia przepisów stanowiących o ochronie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.</p> <p>Wskazuję w tym miejscu, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Działki na tereny budownictwa mieszkaniowego umożliwia Gminie dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>jednorodzinne, w tym rezydencjonalne, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę i wywodzę, jak na wstępie.</p>							
8.	26.04.2016 r.	osoby fizyczne	<p>Wnosimy o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana terenu działki nr 97/20 (dalej jako: „Działka”) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu postanowień tego planu.</p> <p>Wg §8. projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina (dalej także jako: „Projekt planu”): „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, ustala się nakaz ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, zgodnie z Planem ochrony Parku</p>	dz. nr 97/20, obręb Głębocko			X		X	<p>Zmiana przeznaczenia działki nr 97/20, obręb Głębocko byłaby niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które określa wnioskowany teren jako użytek rolny.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie strefy F2, gdzie obowiązują między innymi następujące ustalenia: dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy, pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych.</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi.”</p> <p>Wobec powyższego stwierdzić należy, że Projekt planu odwołuje się do postanowień Rozporządzenia nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 49 (dalej jako „Rozporządzenie”).</p> <p>Zgodnie z postanowieniami §4. ust.1 pkt 2 Rozporządzenia wyznaczone zostały strefy funkcjonalno – przestrzenne. Działka wskazana wyżej znajduje się w granicach strefy C 1.2 oraz strefie B2.</p> <p>Wskazuje przy tym, że wg §7. Rozporządzenia (m.in. dla stref B2, C1, C2) wprowadza się m.in. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych: - zgodnie z §7. ust. 2 Rozporządzenia: „Nie lokalizowanie w pasie 10 m od</p>							<p>Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy opracowywaniu studium należy uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i potrzeby i możliwości gminy, uwzględniające między innymi prognozy demograficzne. Zgodnie z analizami rezerwy inwestycyjnych gminy Murowana Goślina wykonanymi przez Centrum Badań Metropolitalnych, w studium wyznaczono rezerwy inwestycyjne pozwalające na lokalizację zabudowy dla 23 100 przyszłych mieszkańców. Liczba ta znacznie przewyższa prognozy demograficzne oraz prognozowane migracje dotyczące najbliższych lat. Ponadto, w gminie występują tereny, które są o wiele bardziej predestynowane do rozwoju niż wnioskowana nieruchomość. Tereny te znajdują się, z dala od terenów cennych przyrodniczo, posiadają dostęp do sieci</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>granicy lasu żadnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego.”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 3 Rozporządzenia: „Ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę”,</p> <p>- zgodnie z §7. ust. 4 Rozporządzenia: „Realizowanie nowych podziałów zgodnie z zasadą: średnia powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 500 m² przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni wyznaczonej działki równej 1 500 m².”</p> <p>Należy też zwrócić uwagę na §5. ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, zgodnie z treścią którego jednym z działań, jakie mają być podjęte m.in. na obszarach działek ochronnych B2, C1 i C2 jest wybudowanie kanalizacji przez samorządy lokalne.</p> <p>W części VI – PROPONOWANE KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W STOSUNKU DO PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA I JEGO OTULINY dokumentu</p>							<p>kanalizacyjnej, dostęp do przystanków kolejowych, usług oświaty, zdrowia, usług komercyjnych, sakralnych i to one w przypadku wyczerpania rezerw inwestycyjnych powinny być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe w pierwszej kolejności. Głębocko stanowi jedną z miejscowości, którą charakteryzuje niewielki ruch budowlany, zatem trudno potwierdzić twierdzenie o szczególnej atrakcyjności tych terenów. Na sąsiednim terenie, od 13 lat obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego tylko jedna z 35 wyznaczonych działek została zabudowana. Brak podstawowych usług, odległość od miasta i od przystanków kolei metropolitalnej, brak kanalizacji sanitarnej, pobliski obszar Natura 2000 PLH 300058 oraz położenie wnioskowanej działki w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>PLAN OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA wskazano m.in., że efektem docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez zarządy poszczególnych gmin jest idealny obraz jednostek terytorialnych – jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia (...). W tym samym dokumencie zwrócono uwagę także na konieczność stosowania m.in. zasady, że koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż (mieszkalnictwo i usługi), co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni.</p> <p>Działka znajduje się w bliskiej odległości od obszaru 4MN, przewidzianego, zgodnie z postanowieniami projektu planu, na cele mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa) – zmiana przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pełni zatem odpowiada postulatowi koncentrowania branży mieszkalnictwa.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej Działki przez teren m.in.</p>							<p>Zielonka nie predestynuje analizowanej działki do intensywnego rozwoju zabudowy mieszkalnictwa. Podnoszone przez składającego uwagę, ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości nie jest zasadne. Podczas zakupu nieruchomości, przyszły właściciel terenu wiedział, że wnioskowana działka w studium położona jest poza terenami zabudowy rezydencjonalnej i stanowi użytek rolny. Zgodnie z art. 36. ust. 1 właściciel może żądać odszkodowania za rzeczywistą szkodę jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Projekt planu nie uniemożliwia składającym uwagę korzystania z nieruchomości</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>działki nr ewid. 107/10 ma przebiegać, zgodnie z treścią Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina (decyzja z dnia 11 stycznia 2016 r., znak PP.6733.24.2015) sieć wodociągowa rozdzielcza, co potwierdza tylko możliwość przeznaczenia Działki na tereny zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym przybliżeniu realizacji postulatu (odpowiedniej) jakości życia mieszkańców.</p> <p>Postanowienia Projektu planu są zatem znacząco surowsze niż postanowienia Rozporządzenia – nie jest zasadne ograniczenie możliwości korzystania z własności nieruchomości (Działki) ponad granice przewidziane przepisami Rozporządzenia.</p> <p>W ocenie niżej podpisanego niezasadne jest ograniczanie funkcji mieszkalnych tylko do terenów wskazanych w Projekcie planu jako przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, jako że także Działka posiada podobny, jak tereny już przeznaczone zgodnie z treścią Projektu na cele zabudowy mieszkalnej, dostęp do infrastruktury technicznej.</p>							<p>w dotychczasowy sposób. W poprzednim, nieobowiązującym planie ogólnym zag. przestrz. gminy Murowana Goślina, zatwierdzonym uchwałą Nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 1 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 314 z dnia 15 grudnia 1990 r.) Wnioskowana nieruchomość była również położona poza terenami wyznaczonymi pod funkcje osiedleńcze i stanowiła użytek rolny.</p> <p>Reasumując, uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza interesu prawnego składających uwagę.</p>

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Określenie przeznaczenia Działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej jest w pełni zgodne z zaprezentowanymi wyżej postanowieniami PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA.</p> <p>Wszystkie postulaty Rozporządzenia i PLANU OCHRONY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA w zakresie ochrony poszczególnych obszarów są do pogodzenia z treścią niniejszej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina.</p> <p>Określenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina opisanej wyżej Działki, jako terenu zabudowy mieszkaniowej, przy odpowiednim ukształtowaniu wymogów m.in. co do sposobu zabudowy poszczególnych działek nie stoi na przeszkodzie realizacji ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>ochrony terenów rolniczych.</p> <p>Za nietrafny należy uznać wyrażony w treści projektu uzasadnienia uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina podgląd o wystarczającej rezerwie inwestycyjnej terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe (zabudowy mieszkaniowej) są bowiem bardzo niejednorodne, wiele z tych terenów ma niską atrakcyjność, co może przełożyć na brak zainteresowania potencjalnych kupujących nieruchomościami w Gminie Murowana Goślina.</p> <p>Podobnie za nietrafne należy uznać przedstawione w tym samym projekcie uzasadnienia uchwały twierdzenie o właściwym ważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych przez przyjęcie w projekcie planu kontynuacji przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zachowaniu terenów rolnych poprzez niewyznaczenie nowych działek budowlanych na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego – rozwój terenów zabudowy mieszkaniowych jest stałą tendencją i powszechnie znanym faktem, ograniczenie w drodze administracji możliwości zabudowy potencjalnie atrakcyjnych terenów, przy pominięciu możliwości odpowiedniego ukształtowania warunków zabudowy dla danego obszaru i zastosowania właściwej koncentracji funkcji tych obszarów jest złą i niezastępującą na akceptację praktyką.</p> <p>Jak wskazano to już powyżej, postanowienia przedstawione w Projekcie planu są zbyt daleko idące, bez uzasadnienia ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości ponad postanowienia przepisów stanowiących o ochronie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.</p> <p>Wskazujemy w tym miejscu, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w</p>							

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 załącznik do uchwały nr XXIII/198/2016 z dnia 14 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Głębocku – część A, gmina Murowana Działki na tereny budownictwa mieszkaniowego umożliwia Gminie dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy i wywodzimy, jak na wstępie.</p>							

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A,
gmina Murowana Goślina 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. (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778). Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje nowych terenów, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Na terenie, niezależnie od ustaleń planu mogą jednakże wystąpić inne inwestycje, które będą należały do zadań własnych gminy.

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

1) 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;

2) 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;

3) 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.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXIII/198/2016
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 14 czerwca 2016 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina na podstawie uchwały nr XXVI/284/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 czerwca 2013 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była korekta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Murowanej Gośliny, w obszarze wsi Głębocko dla działek o numerach ewidencyjnych 108/4, 108/9, 110/2, 110/3, zatwierdzonego uchwałą nr VI/95/2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 czerwca 2003 roku. W obecnie obowiązującym miejscowym planie występują błędy, które uniemożliwiają na terenie 4MJ uzyskanie pozwolenia na budowę. Niezbędna jest również korekta układu komunikacyjnego i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej.

Obszar wskazany do sporządzania planu wynosi około 63 ha i obejmuje większy teren, niż obszar, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Oprócz wyżej wymienionych powodów, celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie również ochrona walorów krajobrazowo-przyrodniczych otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonki i ochrona terenów rolniczych.

Założenia planistyczne są zgodne z polityką gminy, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, która określa tereny wskazane do objęcia planem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług oraz tereny niezabudowane, w tym: tereny rolne, łąki i lasy.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 16 lipca 2013 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 17 lipca 2013 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina. W odpowiedzi pismami: z dnia 14 sierpnia - RDOŚ i z dnia 26 lipca – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 28 listopada 2013 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 22 stycznia 2016 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 8 marca 2016 r. do dnia 13 kwietnia 2016 r. Uwagi można było składać do 2 maja 2016 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 9 uwag, z których 7 uwag zostało nieuwzględnionych w całości przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, 1 została uwzględniona, a 1 uwaga została nieuwzględniona w części.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina, na podstawie nr XXVI/284/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 czerwca 2013 r. celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Murowana Goślina, stanowiącej załącznik do uchwały nr XL/389/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina oraz wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, takie jak: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zakaz przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom, zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu, nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, 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, nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, nakaz segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy, 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, stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy, ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, dopuszczalnej kolorystyki budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych 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.

Teren opracowania planu znajduje się w sąsiedztwie sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje kontynuacja przeznaczenia terenu pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego przy jednoczesnym zachowaniu terenów rolnych poprzez niewyznaczanie nowych działek budowlanych na terenach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. W związku z powyższym, wymóg określony w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych, po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych należy uznać za spełniony.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, co zostało potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające projekt.

Podczas procedury planistycznej, odbyła się dyskusja publiczna, projekt planu był udostępniany zarówno do publicznego wglądu w siedzibie urzędu, jak i wysyłany do zainteresowanych drogą mailową. Poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o zbieraniu wniosków do planu jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu na stronie internetowej gminy, tablicach ogłoszeń w urzędzie oraz na terenie sołectwa, zapraszanie radnych oraz przewodniczącego osiedla samorządowego do czynnego udziału w procedurze planistycznej zapewniono udział społeczeństwa oraz zachowano zasady jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowi jedynie przeniesienie działek budowlanych, wyznaczonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Murowanej Gośliny, w obszarze wsi Głębocko dla działek o numerach ewidencyjnych 108/3, 108/4, 108/9, 110/2 i 110/3., zatwierdzonym uchwałą nr VI/95/2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 23 czerwca 2003 r.. Pozostałe tereny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, lasy, teren zieleni urządzonej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny komunikacji. Ponadto, planowana zabudowa mieszkaniowa położona jest przy drodze powiatowej, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi Głębocko. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się około 50 metrów od przystanku autobusowego, na którym zatrzymuje się bus linii 393 Murowana Goślina – Łopuchówko, który stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz umożliwia połączenie z koleją metropolitalną relacji Poznań Wągrowiec. Poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Zgodnie z analizami stanowiącymi załącznik do uchwały nr XL/389/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, rezerwy inwestycyjne terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina wykazują dużą podaż terenów możliwych do zainwestowania i są wystarczające w stosunku do rzeczywistych potrzeb rozwojowych gminy Murowana Goślina, zarówno obecnie jak i w najbliższych latach. Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie Głębocko, gdzie, zgodnie z wynikami wyżej wymienionej analizy, znajduje się 47 wolnych działek o funkcji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnej, wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wyżej wymienionych analizach jest wskazany wśród opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mają na celu uporządkowanie struktury przestrzennej. Uchwalenie miejscowego planu będzie zgodne z wynikami analizy, w tym z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, które zostało uznane jako dokument aktualny zarówno pod względem zgodności z przepisami

prawa jak i wizji rozwoju gminy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina, uchwalenie miejscowego nie będzie generować obowiązkowych wykupów nieruchomości pod cele publiczne. Uchwalenie planu nie wprowadza obowiązku związanego z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.