

UCHWAŁA NR XIX/193/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 10 marca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (uchwała Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 września 2009 roku ze zmianami).

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to taką nieprzekraczalną linię na której nakazuje się usytuowanie co najmniej jednego narożnika zewnętrznej ściany budynku;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleni nieurządzoną lub urządzoną;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U** pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 3) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 4) nakaz budowy budynku przylegającego co najmniej jednym narożnikiem do obowiązującej linii zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji z zastrzeżeniem §15:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) szyldów,
 - e) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji z zastrzeżeniem §15:
 - a) reklam, za wyjątkiem szyldów,
 - b) ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem pkt 2, 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych, przylegających do obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uzgodnienie ze służbą ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych obiektów stałych oraz tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenach MW/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej lub w garażu w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej;
- 3) lokalizację 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 i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem §5 pkt 2;

- 6) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w sieć gazociągową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze,
 - b) dopuszczenie lokalizacji garaży w kondygnacjach podziemnych budynków, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - c) dopuszczenie przebudowy, remontu istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zakazem rozbudowy, nadbudowy,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,4,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość wielorodzinnego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego od 7,5 m do 12,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych wielorodzinnego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2 - 3,
 - i) maksymalną wysokość poziomu parteru na ścianie zlokalizowanej od strony obowiązującej linii zabudowy: 40cm od poziomu terenu,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - l) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45°,
 - m) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu ceglastoczerwonym lub grafitowym,
 - n) realizację pasa zieleni krajobrazowej zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego do czasu jego istnienia, przy czym na terenie pasa zieleni krajobrazowej obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych z uwzględnieniem lit. o,
 - o) dopuszczenie utwardzenia nie więcej niż 50% powierzchni pasa zieleni krajobrazowej w obrębie pojedynczej działki budowlanej, celem realizacji dojazdów, przejazdów, zjazdów, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000,0m² za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) dostęp do dróg publicznych z przyległych do terenu dróg gminnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/U** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterze lub budynków usługowych,
- b) dopuszczenie lokalizacji garaży w kondygnacjach podziemnych budynków, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy:
- 35% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wielorodzinnego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budynku usługowego lub budynków usługowych,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
- 35% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wielorodzinnego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego,
 - 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budynku usługowego lub budynków usługowych,
- f) wysokość zabudowy:
- wielorodzinnego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: od 8,0 m do 12,0 m,
 - budynku usługowego: od 5,5 m do 9,0 m,
- g) liczbę kondygnacji nadziemnych wielorodzinnego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego:
- nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne od strony obowiązującej linii zabudowy,
 - nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne od pozostałych stron,
- h) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku usługowego: od 1 do 2,
- i) maksymalną wysokość poziomu parteru na ścianie zlokalizowanej od strony obowiązującej linii zabudowy: 40cm od poziomu terenu,
- j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- k) geometrię dachów:
- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy dla wielorodzinnego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego,
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe z kalenicą dla budynku usługowego,
- l) nachylenie połaci dachowych:
- 30°- 45° dla wielorodzinnego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego,
 - 25°- 35° dla budynku usługowego,
- m) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu ceglastoczerwonym lub grafitowym,
- n) realizację pasa zieleni krajobrazowej zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem lit. O, P,
- o) na terenie pasa zieleni krajobrazowej obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- p) dopuszczenie utwardzenia nie więcej niż 50% powierzchni pasa zieleni krajobrazowej w obrębie pojedynczej działki budowlanej, celem realizacji dojazdów, przejazdów, zjazdów, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000,0m² za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) dostęp do dróg publicznych z przyległych do terenu dróg gminnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

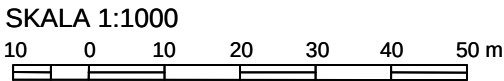
§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia §4 pkt 5 lit. a, d oraz pkt 6 lit. a, b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 293).

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

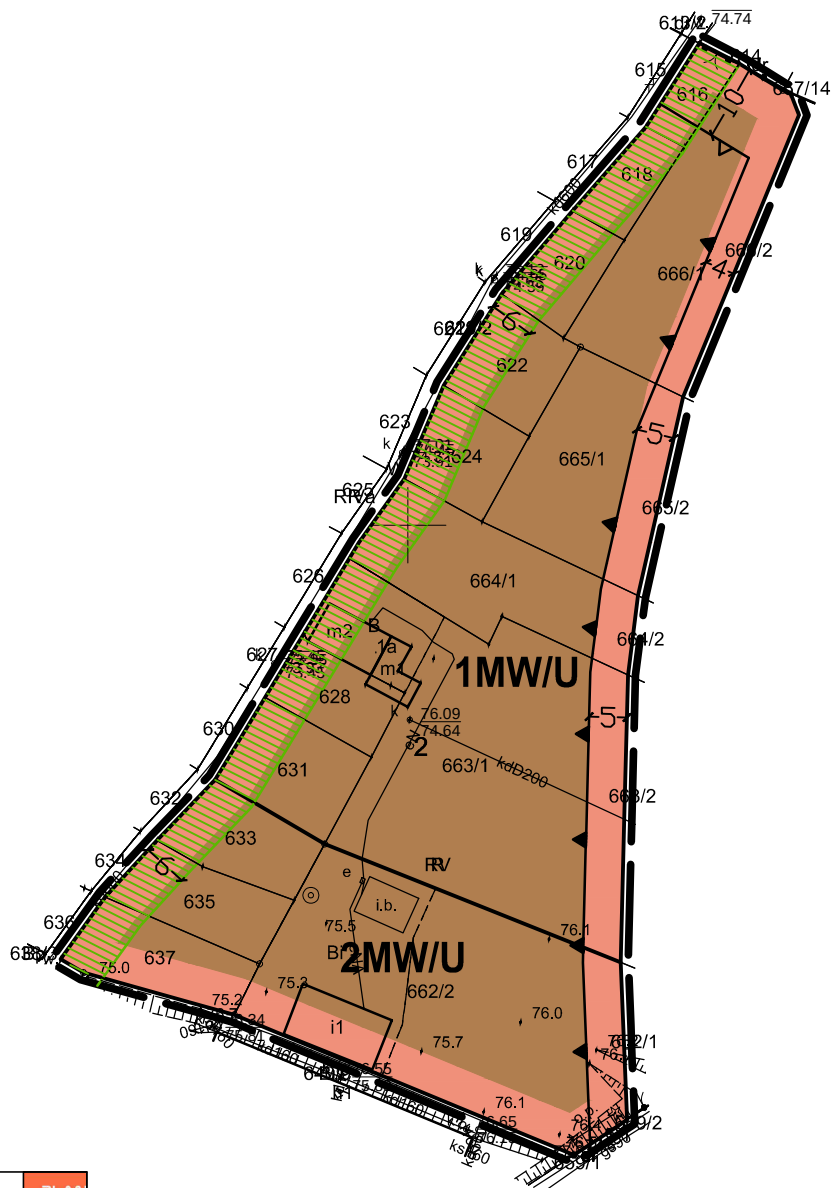
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY BONAWENTURY GRASZYŃSKIEGO W MUROWANEJ GOŚLINIE

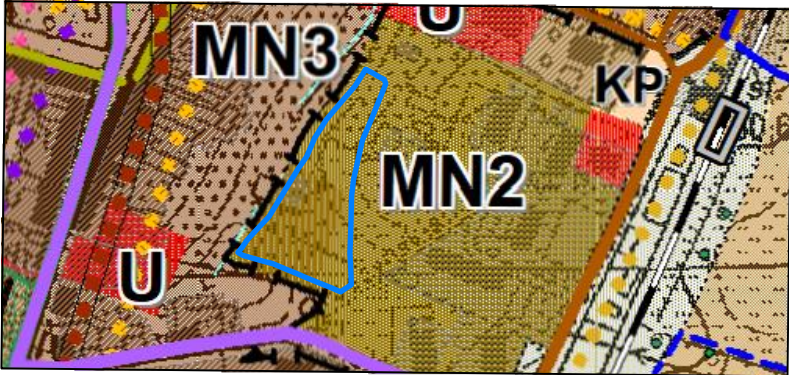


Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/193/2020
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 10 marca 2020 r.
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
z dnia.....poz.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA ZE ZMIANAMI

SKALA 1: 5 000



- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, W TYM AKTUALNY ZASIĘG ZAGOSPODAROWANIA
 - GRANICA I OBSZAR UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA MUROWANA GOŚLINA (REJESTR ZABYTEKÓW)

- OZNACZENIA
- USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
 - LINIE WYMIAROWE

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21"
Magdalena Kalinowska
Poznań

PLAN21

Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - członek ZOUI 383

Zespół projektowy:
mgr inż. Aleksandra Różniewska

ROZSTRZYGNIECIE Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie

I wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie w terminie 23 kwietnia 2019 r. do dnia 27 maja 2019 r. (termin składania uwag 11 czerwca 2019 r.)

L.p.	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 z dnia 1 lipca 2019r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	07.06.2019	Osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie:	działki nr: 633 oraz położone w obszarze oznaczonym 1MW/U i 2MW/U	1MW/U; 2MW/U					
			1. Zmniejszenie pasa zieleni krajobrazowej z 6 m do 1,5 m od rowu melioracyjnego w stronę wschodnią działki.				x		x	

			2. Dopuszczenie do utwardzenia gruntu na obszarze pasa zieleni przynajmniej na szerokości 4 metrów w postaci kostki chodnikowej lub innego materiału, tak, aby po rowie melioracyjnym można było przejechać samochodem.			x		-	-	Uwaga uwzględniona Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.
			Uzasadnienie: Przy pasie zieleni, ale już poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się rów melioracyjny. Chciałabym poinformować, że teren na zachód od rowu melioracyjnego, nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy do mnie. W praktyce urząd chce rozdzielić moją nieruchomość przez środek pasem zieleni, co jest dla mnie krzywdzące i narusza moje prawo własności. Nieuzasadnione jest dla mnie to, że gmina chce utworzyć pas zieleni o szerokości 6 m od rowu melioracyjnego, sugerując się tylko dostępem do niego, w celu jego konserwacji, ewentualnych napraw itd. Tymczasem pracownik urzędu poinformował nas, że musimy udostępnić teren firmom, które będą musiały w/w prace wykonać tylko na szerokość 1,5 m od rowu w każdą stronę. Taki dostęp istnieje. Nikt z sąsiadów							

			nie ogranicza go w żaden sposób. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy – Prawo wodne: Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Tym bardziej nie znajduję żadnego argumentu za przyjęciem, że większa odległość powinna dotyczyć rowu melioracyjnego i w dodatku położonego na terenie prywatnym. Wprowadzenie ograniczenia w zabudowie działki na pasie o szerokości 6 metrów jest istotnym ograniczeniem prawa własności. Takim ograniczeniem jest również zakaz utwardzenia pasa zieleni na powierzchni 6 metrów od rowu melioracyjnego. Wnoszę o możliwość utwardzenia gruntu w obrębie pasa zieleni, tak, aby można było poruszać się samochodem do samego końca działki. Jeżeli będzie w przyszłości możliwość przejazdu przez teren (dane osobowe) do naszej działki, chcielibyśmy to wykorzystać i wjeżdżać pojazdami osobowymi na nasz teren. Jest to grunt bardzo podmokły, dlatego musi być w bezpieczny							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			sposób utwardzony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcina mały kawałek działki o powierzchni około 70 metrów kwadratowych (8 x 9) i czyni go mało użytecznym. Bez utwardzenia terenu nad rowem możliwe będzie wyłącznie poruszanie się pieszo na ten fragment działki. Proszę porównać obostrzenie do 6 metrów od rowu z zasadami usytuowania budynków, które określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. a dokładnie jego paragrafy 12 – 13. One również nie wprowadzają tak surowych ograniczeń jak projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Tymczasem w/w paragrafy dotyczą przede wszystkim odległości między budynkami a nie między budynkiem i rowem melioracyjnym. Z zasad doświadczenia życiowego można wyciągnąć wniosek, że obostrzenia dotyczące usytuowania budynku od rowu melioracyjnego nie powinny być większe niż obostrzenia dotyczące usytuowania od							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			siebie budynków na różnych działkach. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Jeśli gmina uważa, że jakiś interes publiczny jest ważniejszy od mojego prawa własności, to proszę mi wskazać, jakie względy wymagają, aby utworzyć pas techniczny dla rowu melioracyjnego o szerokości 6 metrów w jedną stronę, czyli 12 w obie strony.							
2.	07.06.2019	Osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie:	działki nr: 634, 635 oraz położone w obszarze oznaczonym 1MW/U i 2MW/U	1MW/U; 2MW/U					
			1. Zmniejszenie pasa zieleni krajobrazowej z 6 m do 1,5 m od rowu melioracyjnego w stronę wschodnią działki.				x		x	

			2. Dopuszczenie do utwardzenia gruntu na obszarze pasa zieleni przynajmniej na szerokości 4 metrów w postaci kostki chodnikowej lub innego materiału, tak, aby po rowie melioracyjnym można było przejechać samochodem.			x		-	-	Uwaga uwzględniona Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.
			Uzasadnienie: Przy pasie zieleni, ale już poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się rów melioracyjny. Chciałabym poinformować, że teren na zachód od rowu melioracyjnego, nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy do mnie. W praktyce urząd chce rozdzielić moją nieruchomość przez środek pasem zieleni, co jest dla mnie krzywdzące i narusza moje prawo własności. Nieuzasadnione jest dla mnie to, że gmina chce utworzyć pas zieleni o szerokości 6 m od rowu melioracyjnego, sugerując się tylko dostępem do niego, w celu jego konserwacji, ewentualnych napraw itd. Tymczasem pracownik urzędu poinformował nas, że musimy udostępnić teren firmom, które będą musiały w/w prace wykonać tylko na szerokość 1,5 m od rowu w każdą stronę. Taki dostęp istnieje. Nikt z sąsiadów							

			nie ogranicza go w żaden sposób. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy – Prawo wodne: Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Tym bardziej nie znajduję żadnego argumentu za przyjęciem, że większa odległość powinna dotyczyć rowu melioracyjnego i w dodatku położonego na terenie prywatnym. Wprowadzenie ograniczenia w zabudowie działki na pasie o szerokości 6 metrów jest istotnym ograniczeniem prawa własności. Takim ograniczeniem jest również zakaz utwardzenia pasa zieleni na powierzchni 6 metrów od rowu melioracyjnego. Wnoszę o możliwość utwardzenia gruntu w obrębie pasa zieleni, tak, aby można było poruszać się samochodem do samego końca działki. Jeżeli będzie w przyszłości możliwość przejazdu przez teren (dane osobowe) do naszej działki, chcielibyśmy to wykorzystać i wjeżdżać pojazdami osobowymi na nasz teren. Jest to grunt bardzo podmokły, dlatego musi być w bezpieczny							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			sposób utwardzony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcina mały kawałek działki o powierzchni około 70 metrów kwadratowych (8 x 9) i czyni go mało użytecznym. Bez utwardzenia terenu nad rowem możliwe będzie wyłącznie poruszanie się pieszo na ten fragment działki. Proszę porównać obostrzenie do 6 metrów od rowu z zasadami usytuowania budynków, które określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. a dokładnie jego paragrafy 12 – 13. One również nie wprowadzają tak surowych ograniczeń jak projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Tymczasem w/w paragrafy dotyczą przede wszystkim odległości między budynkami a nie między budynkiem i rowem melioracyjnym. Z zasad doświadczenia życiowego można wyciągnąć wniosek, że obostrzenia dotyczące usytuowania budynku od rowu melioracyjnego nie powinny być większe niż obostrzenia dotyczące usytuowania od							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			siebie budynków na różnych działkach. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Jeśli gmina uważa, że jakiś interes publiczny jest ważniejszy od mojego prawa własności, to proszę mi wskazać, jakie względy wymagają, aby utworzyć pas techniczny dla rowu melioracyjnego o szerokości 6 metrów w jedną stronę, czyli 12 w obie strony.							
3.	10.06.2019	Osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie:	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 1MW/U i 2MW/U	1MW/U; 2MW/U					
			1. Zmniejszenie pasa zieleni krajobrazowej z 6 m do 1,5 m od rowu melioracyjnego w stronę wschodnią działki.				x		x	

			2. Dopuszczenie do utwardzenia gruntu na obszarze pasa zieleni przynajmniej na szerokości 4 metrów w postaci kostki chodnikowej lub innego materiału, tak, aby po rowie melioracyjnym można było przejechać samochodem.			x		-	-	Uwaga uwzględniona Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.
			Uzasadnienie: Przy pasie zieleni, ale już poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się rów melioracyjny. Chciałabym poinformować, że teren na zachód od rowu melioracyjnego, nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy do mnie. W praktyce urząd chce rozdzielić moją nieruchomość przez środek pasem zieleni, co jest dla mnie krzywdzące i narusza moje prawo własności. Nieuzasadnione jest dla mnie to, że gmina chce utworzyć pas zieleni o szerokości 6 m od rowu melioracyjnego, sugerując się tylko dostępem do niego, w celu jego konserwacji, ewentualnych napraw itd. Tymczasem pracownik urzędu poinformował nas, że musimy udostępnić teren firmom, które będą musiały w/w prace wykonać tylko na szerokość 1,5 m od rowu w każdą stronę. Taki dostęp istnieje. Nikt z sąsiadów							

			nie ogranicza go w żaden sposób. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy – Prawo wodne: Zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Tym bardziej nie znajduję żadnego argumentu za przyjęciem, że większa odległość powinna dotyczyć rowu melioracyjnego i w dodatku położonego na terenie prywatnym. Wprowadzenie ograniczenia w zabudowie działki na pasie o szerokości 6 metrów jest istotnym ograniczeniem prawa własności. Takim ograniczeniem jest również zakaz utwardzenia pasa zieleni na powierzchni 6 metrów od rowu melioracyjnego. Wnoszę o możliwość utwardzenia gruntu w obrębie pasa zieleni, tak, aby można było poruszać się samochodem do samego końca działki. Jeżeli będzie w przyszłości możliwość przejazdu przez teren (dane osobowe) do naszej działki, chcielibyśmy to wykorzystać i wjeżdżać pojazdami osobowymi na nasz teren. Jest to grunt bardzo podmokły, dlatego musi być w bezpieczny							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			sposób utwardzony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcina mały kawałek działki o powierzchni około 70 metrów kwadratowych (8 x 9) i czyni go mało użytecznym. Bez utwardzenia terenu nad rowem możliwe będzie wyłącznie poruszanie się pieszo na ten fragment działki. Proszę porównać obostrzenie do 6 metrów od rowu z zasadami usytuowania budynków, które określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. a dokładnie jego paragrafy 12 – 13. One również nie wprowadzają tak surowych ograniczeń jak projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Tymczasem w/w paragrafy dotyczą przede wszystkim odległości między budynkami a nie między budynkiem i rowem melioracyjnym. Z zasad doświadczenia życiowego można wyciągnąć wniosek, że obostrzenia dotyczące usytuowania budynku od rowu melioracyjnego nie powinny być większe niż obostrzenia dotyczące usytuowania od							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			siebie budynków na różnych działkach. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Jeśli gmina uważa, że jakiś interes publiczny jest ważniejszy od mojego prawa własności, to proszę mi wskazać, jakie względy wymagają, aby utworzyć pas techniczny dla rowu melioracyjnego o szerokości 6 metrów w jedną stronę, czyli 12 w obie strony.							
4.	11.06.2019	Osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie:	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 1MW/U i 2MW/U	1MW/U; 2MW/U					
			1. Zmniejszenie pasa zieleni krajobrazowej z 6 m do 1,5 m od rowu melioracyjnego w stronę wschodnią działki.				x		x	

			2. Dopuszczenie do utwardzenia gruntu na obszarze pasa zieleni przynajmniej na szerokości 4 metrów w postaci kostki chodnikowej lub innego materiału, tak, aby po rowie melioracyjnym można było przejechać samochodem.			x		-	-	Uwaga uwzględniona Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.
			Uzasadnienie: Nieuzasadnione jest dla mnie to, że gmina chce utworzyć pas zieleni o szerokości 6 m od rowu melioracyjnego, sugerując się tylko dostępem do niego, w celu jego konserwacji, ewentualnych napraw itd. Tymczasem pracownik urzędu poinformował nas, że musimy udostępnić teren firmom, które będą musiały w/w prace wykonać tylko na szerokość 1,5 m od rowu w każdą stronę. Taki dostęp istnieje. Nikt z sąsiadów nie ogranicza go w żaden sposób. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy – Prawo wodne: Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Wnoszę o możliwość utwardzenia gruntu w obrębie pasa zieleni. Jest to grunt bardzo podmokły, dlatego musi							

			być w bezpieczny sposób utwardzony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcina mały kawałek działki i czyni go mało użytecznym. Bez utwardzenia terenu nad rowem możliwe będzie wyłącznie poruszanie się pieszo na ten fragment działki. Proszę porównać obostrzenie do 6 metrów od rowu z zasadami usytuowania budynków, które określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. a dokładnie jego paragrafy 12 – 13. One również nie wprowadzają tak surowych ograniczeń jak projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Tymczasem w/w paragrafy dotyczą przede wszystkim odległości między budynkami a nie między budynkiem i rowem melioracyjnym. Z zasad doświadczenia życiowego można wyciągnąć wniosek, że obostrzenia dotyczące usytuowania budynku od rowu melioracyjnego nie powinny być większe niż obostrzenia dotyczące usytuowania od siebie budynków na różnych działkach.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

5.	11.06.2019	Osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie:	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 1MW/U i 2MW/U	1MW/U; 2MW/U					
			1. Zmniejszenie pasa zieleni krajobrazowej z 6 m do 1,5 m od rowu melioracyjnego w stronę wschodnią działki.				x		x	
			2. Dopuszczenie do utwardzenia gruntu na obszarze pasa zieleni przynajmniej na szerokości 4 metrów w postaci kostki chodnikowej lub innego materiału, tak, aby po rowie melioracyjnym można było przejechać samochodem.			x		-	-	Uwaga uwzględniona Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.
			Uzasadnienie: Przy pasie zieleni, ale już poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się rów melioracyjny. Chciałabym poinformować, że teren na zachód od rowu melioracyjnego, nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy do mnie. W praktyce urząd chce rozdzielić moją nieruchomość przez środek pasem zieleni, co jest dla mnie krzywdzące i narusza moje prawo własności.							

			Nieuzasadnione jest dla mnie to, że gmina chce utworzyć pas zieleni o szerokości 6 m od rowu melioracyjnego, sugerując się tylko dostępem do niego, w celu jego konserwacji, ewentualnych napraw itd. Tymczasem pracownik urzędu poinformował nas, że musimy udostępnić teren firmom, które będą musiały w/w prace wykonać tylko na szerokość 1,5 m od rowu w każdą stronę. Taki dostęp istnieje. Nikt z sąsiadów nie ogranicza go w żaden sposób. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy – Prawo wodne: Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Tym bardziej nie znajduję żadnego argumentu za przyjęciem, że większa odległość powinna dotyczyć rowu melioracyjnego i w dodatku położonego na terenie prywatnym. Wprowadzenie ograniczenia w zabudowie działki na pasie o szerokości 6 metrów jest istotnym ograniczeniem prawa własności. Takim ograniczeniem jest również zakaz utwardzenia pasa zieleni na powierzchni 6 metrów od								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			rowu melioracyjnego. Wnoszę o możliwość utwardzenia gruntu w obrębie pasa zieleni, tak, aby można było poruszać się samochodem do samego końca działki. Jeżeli będzie w przyszłości możliwość przejazdu przez teren sąsiedniej działki, chcielibyśmy to wykorzystać i wjeżdżać pojazdami osobowymi na nasz teren. Jest to grunt bardzo podmokły, dlatego musi być w bezpieczny sposób utwardzony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcina mały kawałek działki i czyni go mało użytecznym. Bez utwardzenia terenu nad rowem możliwe będzie wyłącznie poruszanie się pieszo na ten fragment działki. Proszę porównać obostrzenie do 6 metrów od rowu z zasadami usytuowania budynków, które określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. a dokładnie jego paragrafy 12 – 13. One również nie wprowadzają tak surowych ograniczeń jak projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Tymczasem w/w paragrafy dotyczą przede wszystkim odległości między budynkami a							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			nie między budynkiem i rowem melioracyjnym. Z zasad doświadczenia życiowego można wyciągnąć wniosek, że obostrzenia dotyczące usytuowania budynku od rowu melioracyjnego nie powinny być większe niż obostrzenia dotyczące usytuowania od siebie budynków na różnych działkach. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Jeśli gmina uważa, że jakiś interes publiczny jest ważniejszy od mojego prawa własności, to proszę mi wskazać, jakie względy wymagają, aby utworzyć pas techniczny dla rowu melioracyjnego o szerokości 6 metrów w jedną stronę, czyli 12 w obie strony.							
6.	05.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem	działki nr: 664/1 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 1MW/U	1MW/U					

			1MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:							
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		x	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie				x		x	

			rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.							
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.			x			x	
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	

			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
7.	05.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 1MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	działki nr: 664/1 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 1MW/U	1MW/U					
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		x	

			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.						
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.						
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.						Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.						

			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
8.	05.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	

			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.				x		
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.				x		
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona		x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych

			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
9.	05.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem				x		x	

			jest ilość miejsc parkingowych.							
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				X		X	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.				X		X	
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.				X		X	

			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
10.	05.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem	działki nr: 631 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 1MW/U	1MW/U					

			1MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:							
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		x	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie				x		x	

			wyższego współczynnika, np. 70%.							
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazują również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postulują przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.				x		x	
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							

11.	05.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowaniej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	działki nr: 631 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		x	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik				x		x	

			maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.							
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.			x		x		
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona		x		Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.			x		x		
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.			x		x		
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy							

			Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
12.	06.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		x	

			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.				x		x	
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.				x		x	
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	

			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
13.	06.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 1MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	działki nr: 617, 618 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 1MW/U	1MW/U					
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	

			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		x	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.				x		x	
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.				x		x	
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych

			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
14.	07.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	działki nr: 633 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					

			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				X		X	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				X		X	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.				X		X	
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.				X		X	

			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
15.	07.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem	działki nr: 634, 635 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					

			2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:							
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.			X			X	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.			X			X	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.			X			X	
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy			X			X	

			postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.							
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							

16.	10.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	działki nr: 637 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		x	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik				x		x	

			maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.							
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.			x			x	
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.			x			x	
			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.			x			x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy							

			Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
17.	10.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 1MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:	działki nr: 620 oraz położone w obszarze oznaczonym jako 1MW/U	1MW/U					
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych.				x		x	
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium.				x		x	

			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 70%.			X			
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20%. W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego wskaźnika np. 20%.			X		X	
			5. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.		X Częściowo uwzględniona			X	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			6. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.			X		X	

			7. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			W takim stanie rzeczy proszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
18.	07.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla wskazania uwag do proponowanego kształtu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego koniecznym będzie określenie wszystkich przesłanek, na których opierały się władze miejskie. Zważyć należy co następuje. I. W pierwszym rzędzie wskazuję na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Murowanej Gośliny (dalej: Studium), gdzie dla terenów o funkcji MN2 (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					

			dopuszczeniem usług) przewidziano: 1. budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne, domy studenckie), itp. 2. Maksymalny procent powierzchni zabudowy 80 %; 3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20 %; 4. Dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne lub 12,0 m wysokości; 5. W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie. II. W drugiej kolejności należy wskazać na elementy uzasadnienia do uchwały nr.../2019 stanowiącej jeden z materiałów przedstawionych przy publicznym wyłożeniu, tak Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina, w szczególności uzasadnia: 1. Celem opracowania planu jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; 2. Jako sposób realizacji wymogów planistycznych							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			określonych w art. 1 ust. 2-4 UPZP wskazał, m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych; 3. Nowa zabudowa, [...], znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, [...]i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Graczyńskiego oraz Wojska Polskiego; 4. Zgodnie z analizami stanowiącymi załącznik do uchwały nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, rezerwy inwestycyjne terenów o funkcji mieszkaniowej [...] 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. 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.							
			III. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:							
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych, ponadto, jak wskazano w pkt I.1. uwag parametr w studium był minimalny co do ilości mieszkań, a nie maksymalny. Tym samym mamy tu sprzeczność pomiędzy zapisami planu a studium			x		x		

			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium (pkt I.5. uwag). Choć jest to parametr minimalny, to jednak dotychczasowa polityka miasta i wydawane również warunki zabudowy wskazują, iż jest to parametr dominujący, a ponadto infrastruktura otaczająca nieruchomość jest wystarczająca do przyjęcia tego korzystniejszego współczynnika.					X	
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80% (pkt I.2. uwag). W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 60%.					X	

			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20% (pkt I.3. uwag). W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego współczynnika np. 20%.				x		x	
			5. Maksymalną wysokość poziomu parteru na ścianie zlokalizowanej od strony obowiązującej linii zabudowy: 40 cm od poziomu terenu – w tej kwestii postuluję zmianę na do 100 cm.				x		x	
			6. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			7. Nachylenie połaci dachowych określono od 35° do 45° - w tej kwestii postuluję zmianę minimalnego parametru na 30°;			x		-	-	Uwaga uwzględniona Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.

			8. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			9. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			IV. Podsumowanie Choć projektowany plan miejscowy jest stosunkowo niewielki (0,6 ha), to jednak, jak wskazują wydane doń akty normatywne, służy on do aktywowania nowych terenów rozwojowych i uporządkowania struktury przestrzennej (Uchwała nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie). Co więcej, jak wskazuje uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia m.p.z.p. nowa zabudowa, [...], znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, [...] i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Graczyńskiego oraz Wojska Polskiego. Jeżeli więc rozejrzeć się w sąsiedztwie to mamy tam regularne bloki mieszkalne (około 30 lokali każdy), a więc dość intensywną zabudowę wielorodzinną, tym samym projektowany plan, winien faktycznie kontynuować							

			te cechy, a nie tak drastycznie je ścinać, co również nie znajduje uzasadnienia w zapisach studium. Ponadto, proponowany plan miejscowy został dokonany z naruszeniem prawa, zasady gospodarności, a także z naruszeniem zasady zaufania do organów państwa, w zakresie rozbieżnej polityki dotyczącej zabudowy wielorodzinnej w dotychczasowym kształcie a obecną propozycją. W tym kontekście należy przywołać art. 1 ust. 3 UPZP, który stanowi, iż ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy zważyć co następuje. Składający uwagi jest właścicielem działek o nr 662/1. Zarówno on jak pozostali właściciele sąsiednich działek zostali zaskoczeni tak drastyczną zmianą przeznaczenia tego terenu i utworzeniem terenu zabudowy o dość dziwnej intensyfikacji.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			W takim stanie rzeczy wnoszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
19.	07.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla wskazania uwag do proponowanego kształtu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego koniecznym będzie określenie wszystkich przesłanek, na których opierały się władze miejskie. Zważyć należy co następuje. I. W pierwszym rzędzie wskazuję na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Murowanej Gośliny (dalej: Studium), gdzie dla	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					

			terenów o funkcji MN2 (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług) przewidziano: 1. budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne, domy studenckie), itp. 2. Maksymalny procent powierzchni zabudowy 80%; 3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20%; 4. Dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne lub 12,0 m wysokości; 5. W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie. II. W drugiej kolejności należy wskazać na elementy uzasadnienia do uchwały nr.../2019 stanowiącej jeden z materiałów przedstawionych przy publicznym wyłożeniu, i tak Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina, w szczególności uzasadnia: 1. Celem opracowania planu jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; 2. Jako sposób realizacji wymogów planistycznych określonych w art. 1 ust. 2-4 UPZP wskazał, m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych; 3. Nowa zabudowa, [...], znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, [...] i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Graczyńskiego oraz Wojska Polskiego; 4. Zgodnie z analizami stanowiącymi załącznik do uchwały nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, rezerwy inwestycyjne terenów o funkcji mieszkaniowej [...] 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. 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.						
			III. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:						
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych, ponadto, jak wskazano w pkt I.1. uwag parametr w studium był minimalny co do ilości mieszkań, a nie maksymalny. Tym samym mamy tu sprzeczność pomiędzy zapisami planu a studium			X		X	

			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium (pkt I.5. uwag). Choć jest to parametr minimalny, to jednak dotychczasowa polityka miasta i wydawane również warunki zabudowy wskazują, iż jest to parametr dominujący, a ponadto infrastruktura otaczająca nieruchomość jest wystarczająca do przyjęcia tego korzystniejszego współczynnika.				X		
			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80% (pkt I.2. uwag). W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 60%.				X	X	

			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20% (pkt I.3. uwag). W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego współczynnika np. 20%.				x		x	
			5. Maksymalną wysokość poziomu parteru na ścianie zlokalizowanej od strony obowiązującej linii zabudowy: 40 cm od poziomu terenu – w tej kwestii postuluję zmianę na do 100 cm.				x		x	
			6. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			7. Nachylenie połaci dachowych określono od 35° do 45° - w tej kwestii postuluję zmianę minimalnego parametru na 30°.			x		-	-	Uwaga uwzględniona Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.

			8. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			9. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	
			IV. Podsumowanie Choć projektowany plan miejscowy jest stosunkowo niewielki (0,6 ha), to jednak, jak wskazują wydane doń akty normatywne, służy on do aktywowania nowych terenów rozwojowych i uporządkowania struktury przestrzennej (Uchwała nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie). Co więcej, jak wskazuje uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia m.p.z.p. nowa zabudowa, [...] znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, [...] i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Graczyńskiego oraz Wojska Polskiego. Jeżeli więc rozejrzeć się w sąsiedztwie to mamy tam regularne bloki mieszkalne (około 30 lokali każdy), a więc dość intensywną zabudowę wielorodzinną, tym samym projektowany plan, winien faktycznie kontynuować							

			te cechy, a nie tak drastycznie je ścinać, co również nie znajduje uzasadnienia w zapisach studium. Ponadto, proponowany plan miejscowy został dokonany z naruszeniem prawa, zasady gospodarności, a także z naruszeniem zasady zaufania do organów państwa, w zakresie rozbieżnej polityki dotyczącej zabudowy wielorodzinnej w dotychczasowym kształcie a obecną propozycją. W tym kontekście należy przywołać art. 1 ust. 3 UPZP, który stanowi, iż ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy zważyć co następuje. Składający uwagi jest mieszkańcem gminy. Zarówno on jak i pozostali właściciele sąsiednich działek zostali zaskoczeni tak drastyczną zmianą przeznaczenia tego terenu i utworzeniem terenu zabudowy o dość dziwnej intensyfikacji. W takim stanie rzeczy wnoszę o uwzględnienie							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
20.	07.06.2019	Osoba prywatna	Niniejszym, w imieniu własnym składam w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UPZP), uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. Dla wskazania uwag do proponowanego kształtu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego koniecznym będzie określenie wszystkich przesłanek, na których opierały się władze miejskie. Zważyć należy co następuje. I. W pierwszym rzędzie wskazuję na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Murowanej Gośliny (dalej: Studium), gdzie dla	Działki położone w obszarze oznaczonym jako 2MW/U	2MW/U					

			terenów o funkcji MN2 (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług) przewidziano: 1. budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne, domy studenckie), itp. 2. Maksymalny procent powierzchni zabudowy 80%; 3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20%; 4. Dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne lub 12,0 m wysokości; 5. W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie. II. W drugiej kolejności należy wskazać na elementy uzasadnienia do uchwały nr.../2019 stanowiącej jeden z materiałów przedstawionych przy publicznym wyłożeniu, i tak Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina, w szczególności uzasadnia: 1. Celem opracowania planu jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; 2. Jako sposób realizacji wymogów planistycznych określonych w art. 1 ust. 2-4 UPZP wskazał, m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych; 3. Nowa zabudowa, [...], znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, [...] i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Graczyńskiego oraz Wojska Polskiego; 4. Zgodnie z analizami stanowiącymi załącznik do uchwały nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, rezerwy inwestycyjne terenów o funkcji mieszkaniowej [...] 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. 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.						
			III. Dla działek ujętych w projekcie m.p.z.p. pod symbolem 2MW/U, i w tym zakresie zgłaszam następujące uwagi:						
			1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym nie może być większa niż 8 – w tej kwestii wnoszę o likwidację tego parametru, ponieważ wystarczającym parametrem jest ilość miejsc parkingowych, ponadto, jak wskazano w pkt I.1. uwag parametr w studium był minimalny co do ilości mieszkań, a nie maksymalny. Tym samym tu		X		X		

			sprzeczność pomiędzy zapisami planu a studium							
			2. Parametr miejsc parkingowych określony w stosunku 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny – w tej kwestii wnoszę o zmianę tego parametru na 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, ponieważ taki parametr wynika ze studium (pkt I.5. uwag). Choć jest to parametr minimalny, to jednak dotychczasowa polityka miasta i wydawane również warunki zabudowy wskazują, iż jest to parametr dominujący, a ponadto infrastruktura otaczająca nieruchomość jest wystarczająca do przyjęcia tego korzystniejszego współczynnika.				x	x		Uwaga uwzględniona przez Radę Miejską Gminy w Murowanej Goślinie podczas XIII Sesji Rady Miejskiej Gminy w Murowanej Goślinie w dniu 29 października 2019 r. w zakresie zmiany parametru minimalnej ilości miejsc do parkowania z 2 na 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

			3. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję, iż jest to rażąca różnica w stosunku do zapisów studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik maks. 80% (pkt I.2. uwag). W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie wyższego współczynnika, np. 60%.				x		x	
			4. Określenie powierzchni biologicznie czynnej na 35% działki budowlanej – w tej kwestii wskazuję również na niezgodność istotną z zapisami studium, gdzie dla zabudowy wielorodzinnej wskazano współczynnik min. 20% (pkt I.3. uwag). W tym stanie rzeczy postuluję przyjęcie niższego współczynnika np. 20%.				x		x	
			5. Maksymalną wysokość poziomu parteru na ścianie zlokalizowanej od strony obowiązującej linii zabudowy: 40 cm od poziomu terenu – w tej kwestii postuluję zmianę na do 100 cm.				x		x	

			6. Wnoszę o dopuszczenie do utwardzenia ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych – postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych.			x Częściowo uwzględniona			x	Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia lokalizacji na terenie pasa zieleni krajobrazowej miejsc postojowych
			7. Nachylenie połaci dachowych określono od 35° do 45° - w tej kwestii postuluję zmianę minimalnego parametru na 30°.			x		-	-	Uwaga uwzględniona Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.
			8. W zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych w formie litego muru oraz z betonowych elementów prefabrykowanych – w tym zakresie postuluję ograniczenie tego zakazu do frontu działki budowlanej.				x		x	
			9. Wnoszę o określenie minimalnej wysokości zabudowy na 6 m.				x		x	

			IV. Podsumowanie Choć projektowany plan miejscowy jest stosunkowo niewielki (0,6 ha), to jednak, jak wskazują wydane doń akty normatywne, służy on do aktywowania nowych terenów rozwojowych i uporządkowania struktury przestrzennej (Uchwała nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie). Co więcej, jak wskazuje uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia m.p.z.p. nowa zabudowa, [...], znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, [...] i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Graczyńskiego oraz Wojska Polskiego. Jeżeli więc rozejrzeć się w sąsiedztwie to mamy tam regularne bloki mieszkalne (około 30 lokali każdy), a więc dość intensywną zabudowę wielorodzinną, tym samym projektowany plan, winien faktycznie kontynuować te cechy, a nie tak drastycznie je ścinać, co również nie znajduje uzasadnienia w zapisach studium. Ponadto, proponowany plan miejscowy został dokonany z naruszeniem prawa, zasady gospodarności, a także z naruszeniem zasady zaufania do organów państwa, w zakresie rozbieżnej polityki dotyczącej zabudowy wielorodzinnej w								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

			dotychczasowym kształcie a obecną propozycją. W tym kontekście należy przywołać art. 1 ust. 3 UPZP, który stanowi, iż ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy zważyć co następuje. Składający uwagi jest właścicielem działek o nr 662/1. Zarówno on jak i pozostali właściciele sąsiednich działek zostali zaskoczeni tak drastyczną zmianą przeznaczenia tego terenu i utworzeniem terenu zabudowy o dość dziwnej intensyfikacji. W takim stanie rzeczy wnoszę o uwzględnienie uwag w całości i zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

II wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie w terminie 16 lipca 2019 r. do dnia 14 sierpnia 2019 r. (termin składania uwag 30 sierpnia 2019 r.)

L.p.	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 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	30.08.2019	Osoba prywatna	W nawiązaniu do dyskusji publicznej, która odbyła się dnia 5 sierpnia 2019 r., dla działek ujętych w projekcie mpzp pod symbolem 2MW/U zgłaszam następujące uwagi: 1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym nie może być większa niż 8 (§14 pkt 1 lit e projektu) w tej kwestii wnoszę o rozważanie zmiany parametru na ilość lokali nie większą niż 12 lub inną, ale większą niż 8, przy założeniu zabudowy typu willa miejska (tj. budynek z np. dachem mansardowym, co spowodowałoby, że budynek taki nie będzie klasycznym blokiem, a np. kamienicą, która będzie się wpisywać w zabudowę centrum);	działki nr: 633, 635, 637, 662/2	2MW/U		x		x	

			2. Zmianę parametru dot. miejsc parkingowych tj. na 1,75 miejsca na 1 lokal mieszkalny (co pozwoliłoby na realizację postulatu nr 1);				x		x	
			3. Dopuszczenie do utwardzania ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych (wspomniano o tym, że postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych);				x		x	
			4. Określenie minimalnej wysokości zabudowy na mniejszą niż 8 m.				x		x	
2.	30.08.2019	Osoba prywatna	W nawiązaniu do dyskusji publicznej, która odbyła się dnia 5 sierpnia 2019 r., dla działek ujętych w projekcie mpzp pod symbolem 2MW/U zgłaszam następujące uwagi: 1. Ilość lokali w każdym wielorodzinnym budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym nie może być większa niż 8 (§14 pkt 1 lit e projektu) w tej kwestii wnoszę o rozważanie zmiany parametru na ilość lokali nie większą niż 12 lub inną, ale większą niż 8, przy założeniu zabudowy typu willa miejska (tj. budynek z np. dachem mansardowym, co spowodowałoby, że budynek taki nie będzie klasycznym	działki nr: 633, 635, 637, 662/2	2MW/U		x	x		Uwaga uwzględniona przez Radę Miejską Gminy w Murowanej Goślinie podczas XIII Sesji Rady Miejskiej Gminy w Murowanej Goślinie w dniu 29 października 2019 r. w zakresie parametru maksymalnej ilości lokali mieszkalnych - Rada Miejska Gminy w Murowanej Goślinie zadecydowała o zniesieniu tego parametru. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona.

			blokiem, a np. kamienicą, która będzie się wpisywać w zabudowę centrum);							
			2. Zmianę parametru dot. miejsc parkingowych tj. na 1,75 miejsca na 1 lokal mieszkalny (co pozwoliłoby na realizację postulatu nr 1);				x		x	
			3. Dopuszczenie do utwardzania ustanowionego pasa zieleni celem umożliwienia dojazdu oraz normalnego korzystania z działki, w tym lokalizacji miejsc postojowych (wspomniano o tym, że postulat ten znalazł aprobatę podczas konsultacji społecznych);				x		x	
			4. Określenie minimalnej wysokości zabudowy na mniejszą niż 8 m.				x		x	

III wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie w terminie 22 listopada 2019 r. do dnia 20 grudnia 2019 r. (termin składania uwag 3 stycznia 2020)

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie nie zostały złożone uwagi.

.....

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciąży budżetu miasta i gminy Murowana Goślina.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIX/193/2020
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 10 marca 2020 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie, na podstawie uchwały nr XLIV/420/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 czerwca 2018 r.

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w mieście Murowana Goślina, w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego. Celem opracowania planu jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, m.in. poprzez:
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, m.in. poprzez:
 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
 - wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - ustalenie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków - ww. organ uzgodnił projekt planu bez uwag, na terenie objętym ww. planem nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej, dlatego nie określa się szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:
 - dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych,
 - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - wprowadzenie zakazu lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - wprowadzenie nakazu zachowania na terenach oznaczonych symbolem MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, m.in. poprzez:
 - optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego

- gospodarczego rozwoju;
- 7) prawo własności, m.in. poprzez:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - wkomponowanie w układ urbanistyczny istniejących dróg i infrastruktury technicznej,
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
 - wprowadzenie uzgodnienia z służbą ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych obiektów stałych oraz tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
 - ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,
 - zebranie wniosków do planu,
 - przeprowadzenie wyłożeń do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznych, a także zbieranie uwag do planu,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miejskim, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:
 - ustalenie zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych miasta Murowana Goślina i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Graczyńskiego oraz Wojska Polskiego. W projekcie planu ustalono realizację pasa zieleni krajobrazowej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozmieszczenie poszczególnych funkcji wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 września 2009 r. ze zmianami, które zostały rozwinięte i uszczegółowione w zapisach planu miejscowego. Według wskazań studium obszar objęty planem to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Teren opracowania planu częściowo jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Ponadto, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z analizami stanowiącymi załącznik do uchwały nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2018 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. 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.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja zapisów uchwały spowoduje:

- wzrost wpływów z podatku od gruntów i od powierzchni użytkowych budynków, wynikający ze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 26 czerwca 2018 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 22 czerwca 2018 roku 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 rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie. W odpowiedzi, pismami: z dnia 24 lipca 2018 r. - RDOŚ i z dnia 25 lipca 2018 r. – PPIS, uzgodnił zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Murowanej Goślinie w dniu 22 października 2018 r. W pismach z dnia 18 stycznia 2019 r. projekt został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2019 r. do dnia 27 maja 2019 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 6 maja 2019 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, ul. Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina lub gmina@murowana-goslina.pl w terminie do dnia 11 czerwca 2019 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi, które w części, zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.

Po dokonaniu zmian w projekcie planu, nastąpiło ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 lipca 2019 r. do dnia 14 sierpnia 2019 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 5 sierpnia 2019 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, ul. Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina lub gmina@murowana-goslina.pl w terminie do dnia 30 sierpnia 2019 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono uwagi, które zostały w całości nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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 rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie, na podstawie uchwały nr XLIV/420/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 czerwca 2018r., celem jego uchwalenia.

Rada Miejska w Murowanej Goślinie w głosowaniu nad rozstrzygnięciem uwag złożonych do projektu planu, rozpatrzyła dwie uwagi pozytywnie, które uprzednio zostały rozpatrzone negatywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina. W związku z powyższym nastąpiła konieczność dokonania poprawy projektu planu w zakresie parametrów miejsc parkingowych oraz parametru ilości lokali mieszkalnych.

Po dokonaniu zmian w projekcie planu, nastąpiło ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 listopada 2019 r. do dnia 20 grudnia 2019 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 16 grudnia 2019 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina, ul. Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina lub gmina@murowana-goslina.pl w terminie do dnia 3 stycznia 2020 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

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 rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie, na podstawie uchwały nr XLIV/420/2018 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 czerwca 2018 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.