

Synteza ustaleń zmiany studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań

1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina zostało zatwierdzone uchwałą Nr XXXIII/321/2009 z dnia 28 września 2009 r., a w kolejnych latach wielokrotnie podlegało fragmentarycznym zmianom.

Na podstawie uchwały Nr XI/120/2019 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 17 września 2019 r. przystąpiono do kolejnej zmiany studium dla działki nr 47/4 w Białęgach (zmiana nr 15).

Celem opracowania zmiany studium dla ww. terenu jest wprowadzenie kierunku terenu kultury fizycznej. Zmiana studium w obszarze działki nr 47/4 w Białęgach będzie podstawą do złożenia wniosku do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o nieodpłatne przekazanie nieruchomości, zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c) ustawy 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 2243).

Uzasadnieniem dla przedmiotowej zmiany jest fakt, iż na terenie wsi Białęgi brak jest miejsca publicznego przeznaczonego na cele kultury fizycznej, które pełnić będzie funkcję społeczną (integracyjną, rekreacyjną) dla mieszkańców lokalnej społeczności. Zgodnie z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie należy ograniczać rozwoju terenów sportu i rekreacji na obszarze gminy Murowana Goślina, pomimo iż powierzchnia terenów sportu i rekreacji w studium i planach miejscowych przewyższa zapotrzebowanie gminy. Uzasadnieniem zmiany studium jest ponadto fakt, iż Gmina ma możliwość nieodpłatnego nabycia nieruchomości, a ustalenia kierunków niniejszej zmiany studium dopuszczają możliwość realizacji m.in. urządzeń i budowli związanych z wprowadzaną funkcją, bez możliwości realizacji budynków.

2. Synteza ustaleń zmiany studium

Zakres oraz charakter zmiany ogranicza się do wyznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina jednego obszaru terenu kultury fizycznej, na obszarze działki nr 47/4 w Białęgach. Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) zostały wprowadzone w niniejszym opracowaniu w zakresie wynikającym z uchwały Nr XI/120/2019 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 17 września 2019 r.

Zakres oraz charakter zmian, wraz z nowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały w załącznikach tekstowych zmiany Studium: nr 1a (s. 29) i nr 1b (s. 18) oraz na rysunkach zmiany Studium, stanowiących załączniki nr 2a i 2b. W pozostałym zakresie – do zmiany Studium dla działki nr 47/4 w Białęgach zastosowanie znajdują dotychczasowe zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.

Teren zmiany studium znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Wprowadzana zmiana studium jest zgodna z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy oraz Aneksu nr 1 do Bilansu, zgodnie z którymi na terenie gminy Murowana Goślina nie należy ograniczać rozwoju terenów związanych z funkcją sportu i rekreacji, do której zalicza się teren kultury fizycznej.