

**UCHWAŁA NR XXXVII/381/2014
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 17 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§ 1. 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina”.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie, w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek, na który wydano pozwolenie na budowę lub uzyskano zgodę na podstawie zgłoszenia przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12° ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połączenia dachu;
- 3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 30° - 45°;
- 4) **intensywności zabudowy** – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przy czym przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;

- 8) **tablicach informacyjnych** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia;
- 10) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami).

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

§ 4. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej - widowisk plenerowych, oznaczony na rysunku symbolem **U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **MN**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku symbolem **RM**;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 6ZL**;
- 5) tereny rolnicze i zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku symbolami **1Z/R, 2Z/R, 3Z/R, 4Z/R, 5Z/R i 6Z/R**;
- 6) teren zieleni krajobrazowej, łąk i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem **Z/WS**;
- 7) teren infrastruktury technicznej - stacja gazowa wysokiego ciśnienia, oznaczony na rysunku symbolem **G**;
- 8) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku symbolem **KK**;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

2. Linia rozgraniczająca terenu **U**, stanowi jednocześnie granicę terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwagi na specyfikę planowanego zagospodarowania, ustala się:

- 1) lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dowolny kierunek sytuowania ścian budynków w stosunku do dróg;
- 3) zasady projektowania kolorystyki budynków z zastrzeżeniem pkt 4 i 5:
 - a) kolory dominujące ścian budynków - pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) wprowadzanie kolorów uzupełniających dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych,
 - e) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni.
- 4) dowolną kolorystykę budynków i budowli na terenie **U**;
- 5) stosowanie dowolnych pokryć dachowych na terenie **U**;

6) ogrodzenia, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych:

- a) o dowolnej wysokości na terenie **U**,
- b) o wysokości nie większej niż 2,2 m na terenie **RM**, przy czym ogrodzenia o wysokości większej niż 1,5 m muszą być ażurowe,
- c) ogrodzenia ażurowe o wysokości nie większej niż 1,5 m na pozostałych terenach.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
- d) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 5,0 m,
- e) reklam na terenie **U**;

2) wyłącznie zachowanie z możliwością wykonywania niezbędnych remontów lub rozbiórkę istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków o funkcji nie dopuszczonej ustaleniami niniejszej uchwały. W przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

3) możliwość zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

4) dowolną wielkość działki budowlanej związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **MN**,
 - b) jak dla terenów zabudowy zagrodowej terenie **RM**.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z objęcia terenu planu koncesją PGNiG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego; koncesja „Murowana Goślina – Kłęcko” nr 10/2007/p z dnia 03.08.2007 r. – ważna do 03.08.2016 r.;
- 3) oznaczone symbolem na rysunku obszary, wyznaczone przez odległości podstawowe dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Poznań-Rogoźno i stacji gazowej wysokiego ciśnienia, o szerokościach odpowiednio 38 m na każdą stronę od osi gazociągu i 35 m od granicy terenu stacji, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych;
- 4) oznaczone symbolami na rysunku obszary możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV o szerokości 16 m, w których lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania tych linii;
- 5) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;
- 6) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka terenów **RM**, **1ZL**, **2ZL**, **5Z/R**, **6Z/R**, **KDW** i części terenów **Z/WS** i **3Z/R**;
- 7) uzależnienie sposobu posadowienia budynków od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych;
- 8) na terenach **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **1Z/R**, **2Z/R**, **3Z/R**, **4Z/R**, **5Z/R**, **6Z/R**, **KDW** i **Z/WS** zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych z dopuszczeniem wykorzystania wody dla celów przeciwpożarowych ze zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem punktu 5;
- 5) dopuszczenie na terenach **U** i **RM** lokalizacji studni, przy czym zakazuje się poboru wody dla celów bytowych;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

a) w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni min. 30m², posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,

b) w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;

9) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1) zagospodarowanie pasa drogowego dróg wewnętrznych: pieszo-jezdnia z dopuszczeniem podziału na jezdnie i chodniki;

2) lokalizację miejsc postojowych na działkach budowlanych na terenie **MN** w liczbie niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb, przy czym liczba tych miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;

3) lokalizację miejsc postojowych na działkach budowlanych na terenach **RM** w liczbie niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb, przy czym liczba tych miejsc postojowych nie może być mniejsza niż:

a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli prowadzona działalność będzie tego wymagała;

6) lokalizację miejsc postojowych na terenie **U** w liczbie niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb, przy czym liczba tych miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 100.

2. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się lokalizację:

1) tunelu pod torami kolejowymi w miejscu skrzyżowania ulicy Brackiej z linią kolejową relacji Poznań – Wągrowiec, oznaczonym na rysunku symbolem;

2) zjazdów;

3) ścieżek rowerowych;

4) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;

5) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

3. Ustala się dostęp do działek budowlanych:

1) na terenie **U** z drogi publicznej - ulicy Brackiej, zlokalizowanej poza granicami planu, w miejscu istniejącego skrzyżowania ulicy Brackiej z linią kolejową relacji Poznań – Wągrowiec oraz innych przyległych do terenu **U** dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu;

2) na pozostałych terenach z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 14. W zakresie sposobu terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Na terenie **U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych służących realizacji widowisk plenerowych;
- 2) obiektów budowlanych do obsługi widowisk plenerowych, takich jak:
 - a) budynków zaplecza administracyjnego, technicznego, magazynowego oraz sanitarnego,
 - b) budynków inwentarskich i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem tych budynków,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) wiat,
 - e) budynków zaplecza usługowego w zakresie handlu i gastronomii, przy czym budynki te nie mogą powstać wyprzedzająco w stosunku do stałych obiektów budowlanych, służących realizacji widowisk plenerowych,
 - f) eksponatów wystawowych;
- 3) dróg wewnętrznych;
- 4) obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej;
- 5) obiektów tymczasowych:
 - a) służących do realizacji widowisk plenerowych,
 - b) handlowych, rozrywkowych, higieniczno-sanitarnych i innych niezbędnych do organizacji imprez masowych o dowolnych parametrach,
 - c) niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy;

2. Na terenie **U** ustala się zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, a także innych usług niezwiązanych z realizacją widowisk plenerowych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków:
 - a) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu nie większa niż 25,0 m,
 - b) na pozostałym obszarze nie większa niż 10,0 m;
- 2) wysokość budowli:
 - a) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu nie większa niż 40,0 m,
 - b) na pozostałym obszarze nie większa niż 20,0 m;
- 3) wysokość eksponatów wystawowych - nie większą niż 15,0 m;
- 4) wysokość wiat – nie większą niż 10,0 m;
- 5) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych - nie większą niż 12,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację wyższych tymczasowych obiektów budowlanych, będących elementami widowiska, wynikających ze specyfiki przedsięwzięcia;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75;
- 7) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dowolną minimalną powierzchnię działki budowlanej;
- 10) dowolną geometrię dachów.

§ 17. 1. Na terenie **MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 2) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży, przy czym nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego lub garażu na działce budowlanej;
- 3) wiat;
- 4) obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej od strony terenów kolejowych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - nie większą niż 1 kondygnacja i nie większą niż 5,0 m;
- 3) dowolną wysokość obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej, stosownie do potrzeb ochrony;
- 4) wysokość wiat - nie większą niż 3,0 m;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5;
- 6) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 700,0 m², z zastrzeżeniem §5, ust. 2, pkt 3 i 4;
- 9) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami;
- 11) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.

3. Zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży.

§ 18. 1. Na terenie **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 2) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 3) wiat.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - nie większą niż 1 kondygnacja i nie większą niż 5,0 m;
- 3) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych oraz budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - nie większą niż 12,0 m;
- 4) wysokość wiat - nie większą niż 5,0 m;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,4;
- 5) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 3000,0 m², z zastrzeżeniem §5, ust. 2, pkt 3 i 4;
- 8) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi, garażami i wiatami;
- 10) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni prostokątnego rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.

3. Na terenie **RM** ustala się zakaz:

- 1) hodowli zwierząt futerkowych;
- 2) lokalizacji blaszanych garaży.

§ 19. 1. Na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 6ZL** ustala się zachowanie:

- 1) terenów lasów;
- 2) rowów i cieków wodnych;
- 3) terenów podmokłych;
- 4) polan i prześwitów.

2. Na terenach **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 6ZL** dopuszcza się:

- 1) zalesianie gruntów niezadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

§ 20. Na terenach **1Z/R, 2Z/R, 3Z/R, 4Z/R, 5Z/R i 6Z/R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleń krajobrazową;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych obsługujących uprawy polowe.

§ 21. 1. Na terenie **Z/WS** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym o nawierzchni naturalnej;

2) naturalną zieleń nieurządzoną;

3) zachowanie:

a) użytków zielonych,

b) wód powierzchniowych śródlądowych i ich konserwację,

c) rowów i cieków i zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych,

d) naturalnego ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2.

2. Na terenie **Z/WS** zakazuje się:

1) osuszania terenu;

2) likwidacji zadrzewień, w tym wyrębu starych drzew.

§ 22. Na terenie **G** ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich eksploatację zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń.

§ 23. Na terenie **KDW** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;

2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;

3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. Na terenie **KK** ustala się zagospodarowanie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

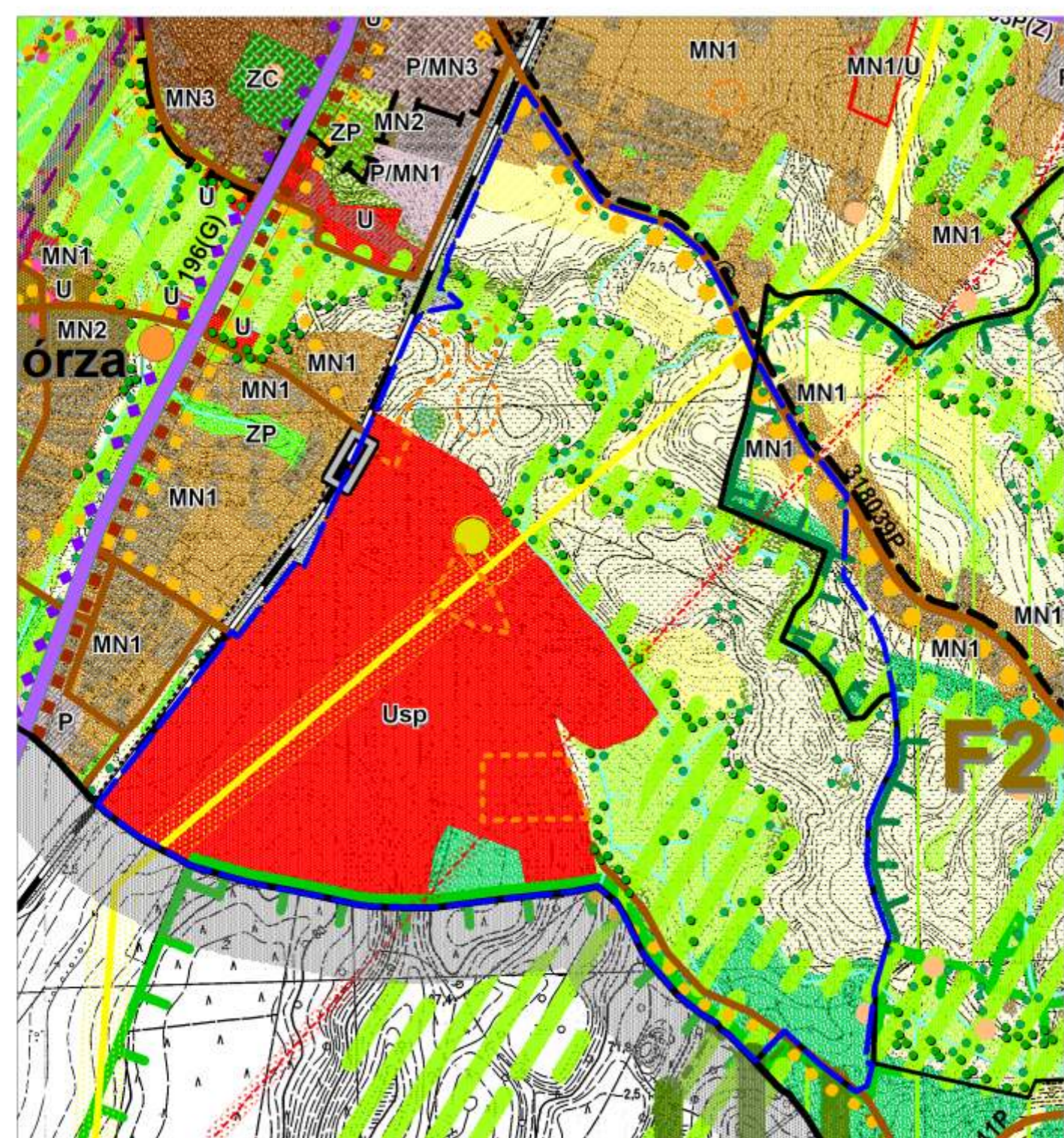
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE "STAREGO PROBOSTWA" W MUROWANEJ GOŚLINIE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/381/2014
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 17 czerwca 2014 r.

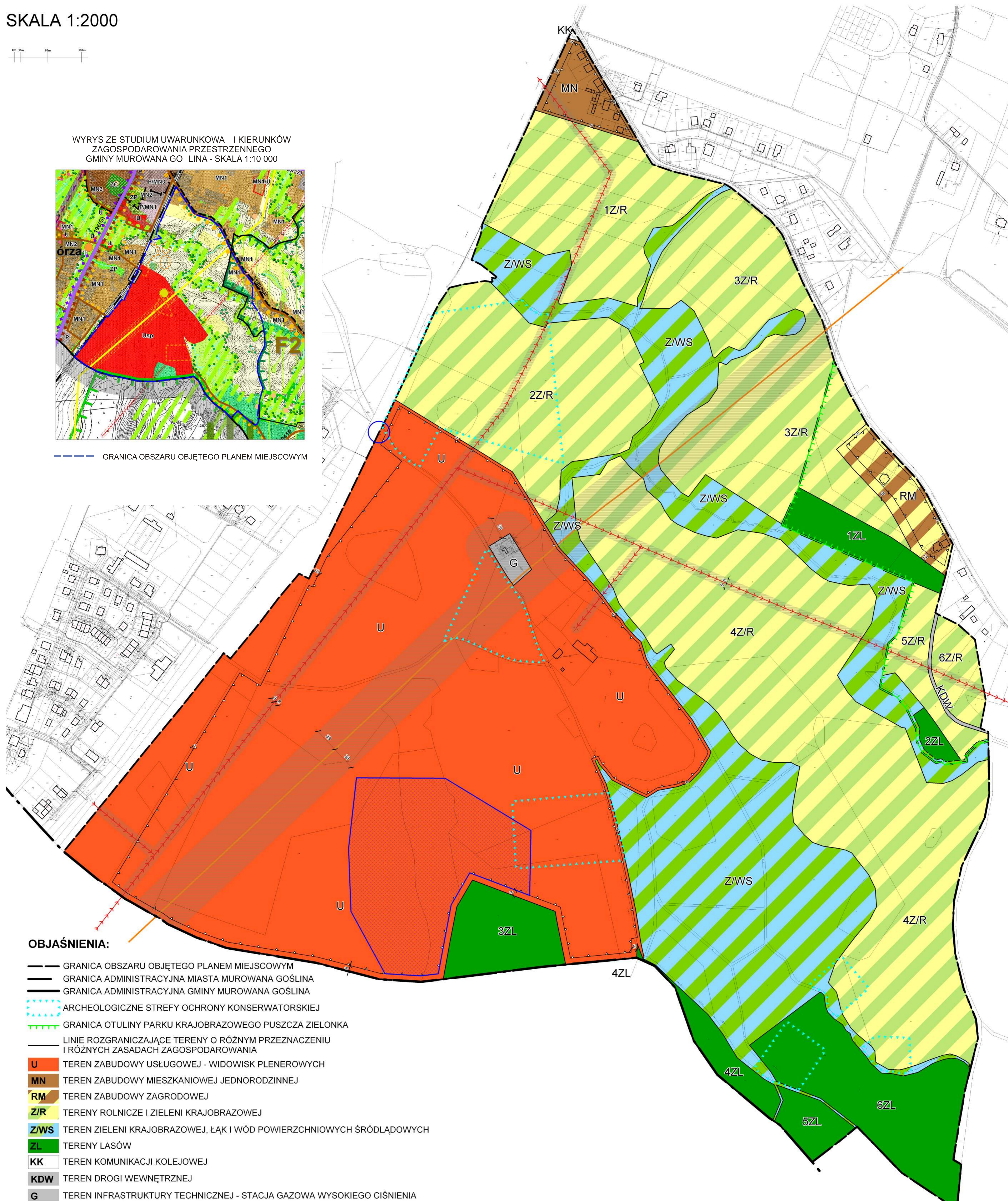
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MUROWANA GOŚLIŃA - SKALA 1:10 000



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA MUROWANA GOŚLIŃA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MUROWANA GOŚLIŃA
- ARCHEOLOGICZNE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZA ZIELONKA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - WIDOWISK PLENEROWYCH
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Z/R** TERENY ROLNICZE I ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- Z/WS** TEREN ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ, ŁĄK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL** TERENY LASÓW
- KK** TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- G** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA PODWYŻSZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG W/C DN 500 RELACJI POZNAŃ-ROGOŹNO
- OBSZARY, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W PRZEPISACH ODREBNYCH
- MIEJSCA SKRZYŻOWANIA UL. BRACKIEJ Z LINIĄ KOLEJOWĄ RELACJI POZNAŃ-WĄGROWIEC

OPRACOWANIE:
ZESPÓŁ PROJEKTOWY
URBANIKA
MGR INŻ. ARCH. AGATA MARCINIAK 2-371
MGR INŻ. ARCH. ALDONA CIEŚLA 2-562
MGR INŻ. ARCH. IWONA STACHOWSKA - 2-14

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie

| Lp | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcia Burmistrza Murowanej Gośliny w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały Nr | | Uwagi |
|----|-------------------|--|--|--|--|---|----------------|---|----------------|---|
| | | | | | | uwzględniona | niewzględniona | uwzględniona | niewzględniona | |
| 1 | 27-03-2014 | Mieszkańcy miejscowości Rakownia, wg listy podpisów załączonej do treści uwagi | 1. Składamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie, jak również do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie oraz wnosimy o zawieszenie procedury planistycznej dotyczącej obszaru tzw. „Starego Probstwa” oraz odstąpienie od planu realizacji na tym terenie częstych imprez masowych w ramach tzw. „parku historycznego”. | U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | X | | X | Procedura planistyczna będzie kontynuowana. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie będzie stanowić wsparcie dla realizacji widowisk plenerowych, poprzez skrócenie i uproszczenie procedur w zakresie wydawania pozwoleń na budowę niezbędnych obiektów. Idea realizacji widowisk plenerowych poza wartościami kulturowymi, sprzyja integracji mieszkańców oraz stanowi doskonałą promocję gminy. |
| | | | 2. Planowane zmiany czynią z obszaru „Starego Probstwa” teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych, a | U | U – teren zabudowy usługowej – | | X | | X | Plan ustala konieczność zapewnienia komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi (§6.1 pkt.3). Zgodnie z tym zapisem, a także w zgodzie z |

| | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|
| <p>więc usług specjalnych, co ma na celu umożliwienie urządzania tam częstych imprez masowych. Jako mieszkańcy terenów położonych w bliskim sąsiedztwie tego obszaru jesteśmy tego typu planom z kilku powodów zdecydowanie przeciwni. Jednym z głównych powodów naszego sprzeciwu jest hałas, jaki generują planowane widowiska plenerowe. W zeszłym roku mieliśmy okazję przeżyć tydzień prób oraz kilka wieczornych przedstawień na terenie „Starego Probstwa” i możemy z całą pewnością stwierdzić, iż wiąże się to ze znaczną uciążliwością ze względu na duży hałas. Jedna tego typu impreza w roku nie budziłaby naszych zastrzeżeń, jednak planowane w miejscowym planie zmiany mają na celu umożliwienie częstego urządzania takich imprez. Świadczy o tym również planowana rozbudowa infrastruktury na obszarze „starego probstwa” oraz przeznaczenie na ten cel znacznych środków z budżetu gminy i dotacji zewnętrznych.</p> <p>Częste imprezy masowe typu widowiska plenerowe oraz konieczność przeprowadzania prób na tym terenie znacznie obniżyłoby komfort życia mieszkańców terenów sąsiadujących i naraziło ich na duży hałas. Należy podkreślić, iż ludność zamieszkała na tych terenach celowo wybrała taką lokalizację licząc na ciszę i spokój wynikający z sąsiedztwa Puszczy Zielonki i ma z tego powodu konkretne ograniczenia w prawie własności, jednak podjęła decyzję o takiej a nie innej lokalizacji swojego domu ze względu na szczególne walory tego terenu, a przede wszystkim wspomnianą wyżej ciszę i spokój.</p> | | <p>widowisk plenerowych</p> | | | | | <p>polskim prawodawstwem (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) nie będzie możliwe przekroczenie ustalonych standardów i tym samym ich przekroczenie będzie niezgodnie z prawem. Ponadto, przyszłe przedstawienia będą odbywać się w innym miejscu bardziej oddalonym niż zeszłoroczne.</p> <p>Między terenem RM, a terenem U występuje przynajmniej 400 metrów terenów, które nie będą mogły być w żaden sposób zainwestowane. Natomiast scena wieczornego widowiska będzie zlokalizowana w odległości około 1000 m od terenu RM. Dodatkowo, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści realizację ekranów akustycznych, które dodatkowo zminimalizują hałas.</p> |
|---|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>Ponadto, jak wyżej wspomniano, „Prognoza...” bagatelizuje problem nadmiernego hałasu generowanego podczas widowisk plenerowych oraz okresu prób przed ich wystawieniem. W Rozdziale IV dotyczącym prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu, punkt 10 pt. „Ochrona przed hałasem” nie zwraca nawet uwagi, że imprezy masowe na terenie „starego probostwa” mogą generować ponadnormatywny hałas. Natomiast 12. pt. „Przewidywane skutki oddziaływania planu na całokształt środowisko przyrodniczego” stwierdza, iż imprezy plenerowe mogą przelożyć się „na chwilowe pogorszenie warunków akustycznych, produkcję odpadów oraz zanieczyszczenie powietrza, co może powodować krótkoterminowe negatywne oddziaływanie na komfort zamieszkania ludzi”. Użycie terminu „chwilowe” jest daleko idącym nadużyciem w sytuacji, gdy planowane są ogromne inwestycje w budowę infrastruktury lokalowo-transportowej na tym terenie, umożliwiającej częste organizowanie tego typu imprez masowych. Ponadto, każde widowisko plenerowe wymaga okresu intensywnych prób przed jego wystawieniem, co wiąże się z równie dużym hałasem, jak samo przedstawienie, co mieliśmy okazję zaobserwować w zeszłym roku.</p> <p>Zwracamy uwagę na zagrożenie ponadnormatywnym hałasem dotyczy w szczególności terenów usytuowanych wzdłuż ul. Przemysłowej w Murowanej Goślinie i ul. Dolnej w Rakowni oraz w pozostałej części Rakowni. Szczególne zagrożenie zanieczyszczeniem hałasem</p> | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|---|--|
| <p>tych obszarów wynika z faktu, iż w tym rejonie przeważają wiatry zachodnie i północno-zachodnie.</p> <p>Z powyższych względów usytuowanie obszaru usług – widowiska plenerowe na terenie „Starego Probostwa” spowoduje wzrost hałasu na większości powierzchni parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, gdyż jest to teren bezpośrednio graniczący zarówno z parkiem krajobrazowym, jak i z jego otuliną od ich szeroko rozumianej (ze względu na nieregularne granice) zachodniej strony. Hałas obniży zatem nie tylko komfort życia mieszkańców, ale również wszystkich osób, które odwiedzają Puszczę Zielonkę w celach rekreacyjnych i wypoczynkowych. Ponadto, hałas będzie płoszył swobodnie przemieszczającą się po tych terenach zwierzynę (widok saren, jeleni czy dzików stanowi nieodłączny element krajobrazu terenu sąsiadującego z Puszczą i jej otuliną). Dziwi, iż „Prognoza...” nie tylko dopuszcza tak daleko idącą ingerencję w środowisko naturalne o takiej charakterystyce, ale nawet nie wspomina o tego typu zagrożeniach.</p> | | | | | | | |
| <p>3. Obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” odbiera mieszkańcom ciszę, zaostrażając jednocześnie ograniczenia rozporządzenia swoją własnością wynikające z lokalizacji w otulinie Puszczy Zielonki oraz zezwalając jednocześnie na zurbanizowanie i niejako „wyjęcie spod wszelkich zasad dotyczących okolic Puszczy Zielonki” (chodzi tu o normy hałasu i dopuszczenie zabudowy o wysokości 40m) terenu bezpośrednio z nią</p> | U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | X | | X | <p>Rozporządzenie Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka określa cele ochrony przyrody parku a w szczególności zachowanie kompleksu leśnego o dużych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i naukowo-dydaktycznych.</p> <p>Fragment planu miejscowego w obrębie Rakownia położony jest w granicach podstrefy F2 - obejmującej pozostałe obszary w strefie ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem w otulinie parku. Granic tych nie określa gmina, tylko je uwzględnia wraz z ograniczeniami w opracowaniach planistycznych. Projekt planu</p> |

| | | | | | | | |
|--|----------|--|--|---|-----------------|--|--|
| <p>sąsiadującego. „Stare Probostwo” bowiem mimo, iż bezpośrednio graniczy z Parkiem Krajobrazowym Puszcza Zielonka jest terenem niejako „wyciętym” z otuliny tego parku, co wydaje się być uzasadnione jedynie względami administracyjnymi.</p> | | | | | | | <p>uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz opinię Zespołu Parków Krajobrazowych. Teren oznaczony symbolem U znajduje się w granicach administracyjnych miasta Murowana Goślina i jest poza granicą otuliny.</p> |
| <p>4. Wiąże się to z naszym kolejnym zastrzeżeniem, dotyczącym zezwolenia na terenie „Starego Probostwa” na budowę obiektów nawet do 40 m wysokości. Jest to naszym zdaniem niedopuszczalne, by na tak cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenach bezpośrednio graniczących z parkiem krajobrazowym „Puszcza Zielonka” władze miasta planowały powstanie budynków o wysokości poznańskich wieżowców. Tego typu plany stanowią daleko idące nadużycie władz miasta i gminy, zarówno w stosunku do zaufania mieszkańców, jakim zostały one obdarzone, jak również nadużyciem sytuacji, iż teren „Starego Probostwa” z niejasnych dla mieszkańców przyczyn nie znajduje się w otulinie Puszczy Zielonki i nie dotyczą tego terenu rygorystyczne przepisy dotyczące innych obszarów sąsiadujących bezpośrednio z tym parkiem krajobrazowym. Rzuca się w oczy planowana przez władze Miasta i Gminy Murowana Goślina rażąca dysproporcja pomiędzy możliwościami dysponowania swoją własnością przez właścicieli działek znajdujących się w otulinie Puszczy Zielonki, niejednokrotnie w znacznej odległości (ul. Dolna i reszta obszaru Rakowni) i właścicieli i użytkowników działek na tzw. „Starym Probostwie”, których te ograniczenia nie dotyczą mimo bezpośredniego sąsiedztwa z</p> | <p>U</p> | <p>U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych</p> | | <p>X części owo niew zglę niona</p> | <p>X</p> | <p>Zmieniono zapis dotyczący maksymalnej wysokości budynków z 40m do 25m. Teren U jest położony w granicach administracyjnych miasta i nie jest objęty żadną obszarową formą ochrony przyrody. Powołanie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i wyznaczenie jego granic nie stanowi kompetencji gminy. Prognoza i projekt planu są spójne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie zapewnienia komfortu akustycznego. Prognoza podnosi fakt znacznego wpływu planowanej zabudowy na ład przestrzenny. Nie jest na tym etapie możliwa ocena jaki to będzie wpływ (pozytywny czy negatywny), wiadomo, że będzie znaczny. Założeniem realizacji przedsięwzięcia na terenie U jest wkomponowanie obiektów budowlanych w atrakcyjny krajobraz, o czym Prognoza wielokrotnie wspomina. Obszar „Starego Probostwa” nie znajduje się w obszarze Puszczy Zielonki i nie mógł być tym samym z nie go wyłączony. Ustalenie w planie „dowolnej geometrii dachów” i wysokości obiektów budowlanych jest określeniem tychże parametrów, zatem jest to zgodne z zaleceniami Prognozy. Specyfika obiektów budowlanych, stanowiących scenografię widowiska będzie uzależniona od scenografii, niezbędnej do realizowania scenariusza. Nie jest zatem zasadne, aby obiekty stanowiące tło widowiska miały zdefiniowaną geometrię dachu, bowiem nie wiadomo czy dekorację wystawianego widowiska będzie stanowiła fasada zamku średniowiecznego czy też strzelista chłopska chata.</p> | |

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>parkiem krajobrazowym.</p> <p>Zaskakujące jest, iż prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie opracowana przez mgr inż. arch. Agatę Marciniak, mgr inż. arch. Iwonę Stachowską i mgr inż. arch. Aldonę Cieślę nie zwróciła specjalnej uwagi na zgłaszane przez nas zagrożenia i odniosła się ogólnie pozytywnie do planowanych zmian. W odniesieniu do krajobrazu „Prognoza...” stwierdza nawet, iż planowana zabudowa terenów usługowych pod widowiska plenerowe (o dozwolonej wysokości 40m) „nie wpłynie niekorzystnie na środowisko przyrodnicze, natomiast „wpłynie znacznie na ład przestrzenny oraz kompleksowość procesów inwestycyjnych w obrębie planowanej zabudowy” oraz, że „nie jest ona też zlokalizowana w obszarze otulinowym, gdzie mamy do czynienia tylko z adaptacją istniejącej zabudowy zagrodowej (RM)”. Takie uzasadnienie skumulowania intensywnej zabudowy na terenie tak cennym krajobrazowo i przyrodniczo jest dla nas całkowicie niezrozumiałe, zwłaszcza iż wyłączenie obszaru „Starego probstwa” z otuliny Puszczy Zielonki ma charakter stricte administracyjny – w rzeczywistości bowiem, teren ten przylega bezpośrednio do parku krajobrazowego i charakteryzuje się wszystkimi cechami jego otuliny.</p> <p>W tym kontekście należy zwrócić uwagę, iż pkt 14. „Prognozy...” dotyczący zaleceń oraz rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację</p> | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|--|--|---|---|---|
| | | <p>przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko zaleca się m.in. „w zakresie kształtowania zabudowy: określenie charakteru zabudowy, gabarytów, geometrii dachów” oraz stwierdza, iż „Wszystkie powyższe zalecenia zostały zawarte w zapisach projektu miejscowego planu” Tymczasem projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Rozdziale II, §16 pkt.2 przewiduje m. in. 1) wysokość obiektów budowlanych, służących realizacji widowisk plenerowych - nie większą niż 40,0 m, czy „9) dowolną geometrię dachów”. Zapisy te nie wydają się być zgodne z zaleceniami Prognozy.</p> | | | | | | | |
| | | <p>6. Nakładanie się procedur planistycznych „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina” oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego świadczy o tym, iż władze gminy nie mają zamiaru liczyć się ze składanymi przez mieszkańców uwagami do zmiany „Studium...”. Różnica siedmiu dni w możliwości składania uwag i wniosków nie pozawala bowiem na rzeczowe przeanalizowanie opinii mieszkańców i uwzględnienia ich zarówno w „Studium...”, jak i w miejscowym planie. Świadczy to o niedemokratycznym sposobie działania władz gminy i nie liczeniem się ze zdaniem ludności lokalnej. Ze względu na wszystkie wymienione wyżej powody, wnosimy jak wyżej o zawieszenie procedury planistycznej dotyczącej obszaru „Starego Probstwa” oraz o odstąpienie od planu realizacji na tym terenie częstych</p> | U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | | X | X | <p>Nakładanie się procedur planistycznych opracowania projektu zmiany studium i opracowania projektu miejscowego planu jest zgodne z prawem i powszechnie praktykowane. Procedury opracowania dokumentów planistycznych są bardzo długotrwałe i wymagają zaangażowania wielu podmiotów, w tym także udziału społeczeństwa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje dwukrotny udział społeczeństwa w pracach nad zmianą studium. Do wyżej wymienionego dokumentu można było składać wnioski do dnia 7 sierpnia 2013 roku, natomiast uwagi do dnia 27 marca 2014r. Termin rozstrzygnięcia uwag do projektu zmiany studium przez Burmistrza nie jest terminem określonym w przepisach prawa, natomiast w przypadku rozstrzygnięcia uwag do projektu planu Burmistrz ma na to jedynie 21 dni. Proces rozpatrywania uwag wygląda zawsze tak samo, bez utraty rzetelności i jakości, mimo nakładania się poszczególnych terminów. Wobec powyższego, brak podstaw do stwierdzenia niedemokratycznego sposobu działania, zachowane zostały procedury związane z udziałem społeczeństwa podczas sporządzania projektu miejscowego planu.</p> |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|-------------------------------|---|--|--|---|---|---|
| | | | impres masowych w ramach tzw. „parku historycznego”. | | | | | | | |
| 2. | 27-03-2014 | Osoba fizyczna | <p>1. Zwracamy się z wnioskiem o wydłużenie strefy RM na naszej działce w kierunku północno-zachodnim wzdłuż drogi – ul. Dolnej. Będzie to stanowiło naturalne przedłużenie linii zabudowy, jaka istnieje w Rakowni przy ul. Dolnej. Jednocześnie przedłużenie to wpłynie korzystnie na warunki krajobrazowej przyczyni się do powstania niejako „strefy przejściowej” pomiędzy obszarami 1Z/R i 3Z/R a gęstą zabudową wsi Rakownia, która rozpoczyna się na południowy-wschód od wyżej wspomnianego obszaru RM, od południowej strony ul. Dolnej. Przedłużenie strefy RM na działce 76/2 do jej zachodniej i północnej granicy pozwoli bowiem na szersze (a więc mniej gęste) posadowienie ewentualnych nowych budynków w przyszłości.</p> <p>Zwracamy się również z wnioskiem o rozszerzenie północnego odcinka strefy RM w taki sposób, by odcinek RM od miejsca, w którym znajduje się dom w kierunku zachodnim był równoległy do linii lasu znajdującego się w południowej części działki. Prośba ta jest uzasadniona urozmaiconą rzeźbą terenu i potrzebą stworzenia możliwości dostosowania do niej ewentualnych nowych budynków w przyszłości.</p> | dz. nr 76/2 obręb Rakownia | RM – teren zabudowy zagrodowej, 3Z/R – teren rolniczy i zieleni krajobrazowej 1ZL – teren lasów | | | X | X | <p>Na działce nr 76/2 została dopuszczona możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w pasie o szerokości około 160m wzdłuż ul. Dolnej. Zasięg ten jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Teren RM w obrębie działki 76/2 ma powierzchnię 10433,4 m², a maksymalna powierzchnia budynków, którą dopuszcza plan to 20% = maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej to 2086,7m² w ramach określonych na rysunku linii zabudowy. Ponadto, zapisy projektu planu dopuszczają lokalizację zarówno budynków mieszkalnych jak i innych budynków w sposób bardzo korzystny dla właścicieli nieruchomości. Dalsze rozszerzanie terenów zabudowy zagrodowej nie ma uzasadnienia związanego z potrzebami gospodarstwa rolnego i nie wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto, teren działki nr 76/2 znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka” w podstrefie F2. W podstrefie F2 obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dążenie do zachowania rolniczo- leśnego charakteru terenów strefy, pozostawienie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych, ustalenie linii zabudowy w odległości minimum 50m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę. |
| | | | <p>2. Jednocześnie w odniesieniu do §18 pkt 2 wnosimy o zezwolenie na wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 12,0m. Wniosek ten jest uzasadniony faktem, iż już obecnie dom postawiony na naszej działce ma 12m wysokości i</p> | dz. nr 76/2 obręb Rakownia | RM – teren zabudowy zagrodowej, 3Z/R – teren rolniczy i zieleni krajobrazowej 1ZL – teren lasów | | | X | X | <p>Parametry budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze użytkowe nie są właściwe dla zabudowy ekstensywnej, zwłaszcza pod kątem ochrony krajobrazu otuliny Puszczy Zielonki. Żaden z 3 obecnie obowiązujących planów dotyczących zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w Rakowni, ani obowiązujący plan w rejonie ul. Przemysłowej nie dopuszcza takich parametrów</p> |

| | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|--|--|-----------------|---|
| <p>znajduje się na najwyższym jej punkcie (na górze), w związku z czym jakiegokolwiek ewentualne budynki powstałe w przyszłości o wysokości 12m będą sprawiały wrażenie niższych od obecnie stojącego. Ponadto przy obowiązku, jaki został na nas nałożony, stosowania spadzistych dachów, wysokość 10 m stanowi poważne ograniczenie prawa własności i konieczność adaptacji poddasza jako drugiej kondygnacji, co znacznie obniża komfort korzystania z drugiej kondygnacji.</p> | | | | | | | <p>zabudowy – najwyższą wysokość ustala plan w rejonie ulicy Dolnej, który dopuszcza maksymalnie 10m i 2 kondygnacje nadziemne. Ponadto, możliwości zabudowy działki 76/2 są znaczne już w obecnych ustaleniach planu. Zapisy planu określające gabaryty budynków w taki sposób, że mogą one mieć wysokość nie większą niż 10,0 m i 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe są bardzo korzystne i nie stanowią poważnego ograniczenia. W tych zapisach można bowiem zaprojektować drugą kondygnację w poddaszu z zastosowaniem wysokich ścianek kolankowych, co daje możliwość absolutnie komfortowego korzystania z tej kondygnacji.</p> <p>Dopuszczenie na tym terenie budynków o podwyższonych parametrach (3 kondygnacje i 12,0 m wysokości), zwłaszcza, że w sąsiedztwie przeważają jednak budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze użytkowe, byłoby zdecydowanie większym i niekorzystnym oddziaływaniem na ład przestrzenny. Budynki 2 kondygnacyjne znacznie lepiej wpisują się w otaczający krajobraz, który na tym terenie podlega ochronie.</p> <p>Ponadto, wnioskowane budynki 3 kondygnacyjne są parametrami i charakterem bardziej zbliżone do willi miejskich wielorodzinnych niż do zabudowy siedliskowej. Nadmienić należy, iż przy obecnym zachowanym wskaźniku intensywności zabudowy na poziomie 0,4 na działce budowlanej o powierzchni 3000 m², byłaby wówczas możliwa zabudowa pojedynczego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy 400 m² x 3 kondygnacje = 1200 m² powierzchni całkowitej co daje ca 770 m² powierzchni użytkowej (to 15 mieszkań po 50 m²). Intensywność ta dotyczy wyłącznie kondygnacji nadziemnych.</p> |
| <p>3. Wnosimy również o przewidzenie w miejscowym planie możliwości korzystania przez budynki posadowione na obszarze RM z własnej biooczyszczalni oraz studni. Jest to uzasadnione małą gęstością zabudowy</p> | <p>dz. nr 76/2 obręb Rakownia</p> | <p>RM – teren zabudowy zagrodowej, 3Z/R – teren rolniczy i zieleni krajobrazowej</p> | | <p>X częściowo niewzględniona</p> | | <p>X</p> | <p>W ulicy Dolnej wybudowana została kanalizacja sanitarna – będzie uruchomiona w 2014 roku, w ulicy istnieje sieć wodociągowa. W związku z powyższym nie ma potrzeby budowania przydomowej oczyszczalni ścieków oraz indywidualnej studni na dz. nr 76/2 w Rakowni dla</p> |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------|---|--|--|---|---|--|
| | | <p>na tym terenie, znacznym rozmiarem działki, znaczną odległością od drogi ew. nowych budynków oraz rolniczym charakterem całego obszaru. Ponadto, korzystanie z własnej studni podyktowane jest także błędem wkopania wodociągów wzdłuż naszej działki na głębokości 80 cm, co oznacza, że w okresie znacznych mrozów wodociąg zamarza, a następnie stęchłą wodę (bo nie zawsze jest spuszczana na czas) mieszkańcy są zmuszeni pić i za nią płacić z narażeniem zdrowia i zasad higieny. Byliśmy już kilkakrotnie świadkiem tego typu zdarzeń.</p> | | 1ZL – teren lasów | | | | | celów wody pitnej. Dla potrzeb niezwiązanych z poborem wody pitnej dopuszczona zostanie możliwość lokalizacji indywidualnej studni. Odnośnie wspomnianych kłopotów z zbyt płytkim posadowieniem wodociągu i związanym z tym zamarzaniem wody, Państwa uwaga została przekazana do Aquanetu. |
| | | <p>5. Na końcu chcielibyśmy wnieść uwagę do projektu miejscowego planu dotycząca utworzenia terenu usługowego – widowiska plenerowe na obszarze tzw. „Starego Probostwa”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” w Murowanej Goślinie nie uwzględnia wcale, natomiast Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „starego Probostwa” w Murowanej Goślinie zdecydowanie bagatelizuje problem hałasu, jaki te widowiska będą generować. Nasza działka jest usytuowana w niewielkiej odległości od planowanego terenu usługowego i mieliśmy w zeszłym roku okazję odczuć, z jakim hałasem będą się dla nas wiązały widowiska. Jedna tego typu impreza w roku jest akceptowalna, jednak propozycja rozbudowy tej inicjatywy i urządzania większej ilości tego typu widowisk plenerowych jest dla nas nie do zaakceptowania ze</p> | Teren U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | | X | X | Plan ustala konieczność zapewnienia komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi (§6.1 pkt.3). Zgodnie z tym zapisem, a także w zgodzie z polskim prawodawstwem (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) nie będzie możliwe przekraczanie ustalonych standardów i tym samym ich przekroczenie będzie niezgodnie z prawem. Ponadto, przyszłe przedstawienia będą odbywać się w innym miejscu bardziej oddalonym niż zeszłoroczne widowisko. Między terenem RM, a terenem U występuje przynajmniej 400 metrów terenów, które nie będą mogły być w żaden sposób zainwestowane. Natomiast scena wieczornego widowiska będzie zlokalizowana w odległości około 1000 m od terenu RM. Dodatkowo, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuści realizację ekranów akustycznych, które dodatkowo zminimalizują hałas. |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>względu na znaczny hałas (wystrzały, krzyki, wybuchy), jaki takie widowisko i próby do niego generują. Chcielibyśmy podkreślić, iż nasza działka znajduje się w otulinie Puszczy Zielonki i lokalizację naszej działki wybraliśmy ze względu na szczególne cechy tego obszaru i gwarancję, jaką daje otulina parku krajobrazowego, ciszy i pięknego harmonijnego krajobrazu. Nie zgadzamy się z wyżej wymienioną Prognozą, iż organizacja widowisk plenerowych może się przełożyć na „chwilowe pogorszenie warunków akustycznych”. Po pierwsze prognoza miejscowego planu zakłada częste urządzenie tego typu imprez, a po drugie większy hałas generuje nie tylko samo widowisko, ale również, a może przede wszystkim, okres intensywnych prób, czego doświadczyliśmy już w zeszłym roku. Ponadto, w Prognozie nie podjęto nawet próby określenia, bądź zmierzenia wpływu organizacji tego typu imprez masowych na przekroczenia norm hałasu na terenach sąsiadujących a więc na park krajobrazowy Puszcza Zielonka oraz jej otulinę, w której znajduje się nasza działka. Z powyższych względów sprzeciwiamy się utworzeniu na obszarze „Starego Probostwa” terenu usługowego – widowiska plenerowe i zezwoleniu przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na intensywne inwestycje budowlane służące temu przedsięwzięciu.</p> <p>Liczymy na pozytywne ustosunkowanie się do naszych wniosków. Zmiany, o które wnosimy dotyczące naszej działki (76/2) charakteryzują się neutralnym lub wręcz pozytywnym wpływem na</p> | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Puszczą Zielonką i są wyjątkowo cenne krajobrazową, a uczynienie z nich „terenu usług specjalnych” z pewnością ich tych walorów pozbawi. Z powyższych względów wnosimy o zmianę lokalizacji widowiska historycznego na tereny mniej atrakcyjne krajobrazowo i bardziej oddalone od terenów zamieszkałych (rzeźba terenu Starego Probostwa, powoduje, że wszelkie hałasy nosą się daleko i wręcz potęgują, co możemy stwierdzić na podstawie dotychczasowych doświadczeń, a z informacji jakie uzyskaliśmy, gmina nie posiada żadnych ekspertyz na ten temat, więc nasze doświadczenie w tym zakresie powinno być istotne dla planowanych działań).</p> | | | | | |
| | | | <p>3. W przypadku nieuwzględnienia naszych uwag i uczynienia ze Starego Probostwa terenu usług specjalnych „Widowisko Plenerowe” (nasze dotychczasowe protesty na etapie zatwierdzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina oraz miejscowego planu zagospodarowania terenu nie przyniosły oczekiwanych przez nas skutków) wnosimy o: dokładnie sprecyzowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym miejscu tego dużego obszaru (na których działkach i w jakich miejscach) przewidywana jest organizacja widowisk, i w związku z czym, na których działkach i dokładnie, w jakich miejscach będą dozwolone budowle i budynki wyższe niż 10m, obniżenie dozwolonej wysokości budowli i budynków z odpowiednio</p> | | | | | <p>Na terenie projektu planu został wyznaczony obszar gdzie dopuszcza się lokalizację budynków do wysokości 25 metrów i budowli do 40 metrów. Na tym obszarze obiekty o wyżej wymienionej wysokości mogłyby stanowić zarówno trybuny jak i obiekty związane ze scenografią widowiska. Na pozostałym terenie maksymalna wysokość budynków wynosiłaby 10m, a budowli 20m. Taki sposób zagospodarowania będzie wystarczający dla potrzeb widowiska, jednocześnie wpisując się w walory krajobrazowe terenu.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | 40m i 25m do 10 m, które powszechnie obowiązują w rejonie Puszczy Zielonki i jej otuliny wokół Starego Probostwa (jest to naszym zdaniem nie dopuszczalne, by na tak cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenach bezpośrednio graniczących z parkiem krajobrazowym „Puszcza Zielonka „władze miasta planowały powstanie budynków o wysokości poznańskich wieżowców) i dokładne określenie miejsc trybuny, która, jak Pan Burmistrz Tomasz Łęcki mówił na spotkaniu z mieszkańcami, miała być jedynym obiektem wymagającym takiego zapisu (ok. 25m wysokości), |
| | | | 4. zaplanowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budowy ekranów dźwiękoszczelnych chroniących ulicę Dolną i Przemysłową przed nadmiernym hałasem (w zależności od dnia i układu wiatrów hałas będzie się koncentrował bardziej na jednej lub drugiej ulicy), |
| | | | 5. określenie miejsca w którym zaplanowane będą parkingi (zlokalizowanie parkingu w części północnej Starego Probostwa stanowiłoby ze względu na dużą ilość aut i układ wiatrów w tej okolicy na duże zanieczyszczenie powietrza na naszej działce), |
| | | | 6. Po spotkaniach z Panem Burmistrzem Tomaszem Łeckim oraz projektantami projektu „Widowiska Plenerowe” jesteśmy przekonani, iż nie jest konieczne uczynienie z całego obszaru Starego Probostwa terenu usług specjalnych. Po doprecyzowaniu wyżej wymienionych przez nas punktów można znacznie ograniczyć na terenie |

| | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|
| | | | | | |
| | | | X | X | Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej na terenie U. Wyżej wymieniony zapis dopuszcza realizację ekranów akustycznych w przypadku wystąpienia przekroczeń, ale nie przesądza dokładnego miejsca ich lokalizacji. Dokładne wskazanie ich lokalizacji będzie możliwe dopiero na etapie projektu budowlanego, a także pomiarów akustycznych podczas trwania widowiska plenerowego. |
| | | | X | X | Miejsca parkingowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenie U, nie ma takiej możliwości na terenach lasów, zieleni krajobrazowej, łąk i wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenie U może być konieczność zlokalizowania pojedynczych miejsc postojowych na całym terenie. Miejsca te mogą służyć dostawom lub osobom niepełnosprawnym. |
| | | | X | X | Ograniczenie terenu usług byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Ponadto, zmiana przeznaczenia terenu na tereny zieleni krajobrazowej, rolnicze uniemożliwiłaby jakiegokolwiek inwestycje na tym terenie, nie mogłyby powstać żadne urządzenia rekreacyjne, ekrany akustyczne oraz inne obiekty związane z funkcją widowiska. |

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|---|--|
| | | <p>Oznacza to kilka miesięcy nadmiernego hałasu i zakłócenia spokoju, w weekendy w okresie wiosenno – letnim. Należy podkreślić, iż wybierając miejsce zamieszkania celowo wybraliśmy taką lokalizację licząc na ciszę i spokój wynikający z sąsiedztwa Puszczy Zielonki. Zmiana miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” stanowi dla nas duże zagrożenie znacznym pogorszeniem warunków mieszkaniowych i obniżeniu komfortu życia, ze względu na częsty nadmierny hałas, który się będzie nasilał zwłaszcza w weekendy oraz znacznym zanieczyszczeniem powietrza, jeżeli parkingi zostaną zlokalizowane z północe i północno – zachodniej części Starego Probostwa. Podkreślić należy, że tereny Starego Probostwa bezpośrednio sąsiadują z Puszcza Zielonką i są wyjątkowo cenne krajobrazową, a uczynienie z nich „terenu usług specjalnych” z pewnością ich tych walorów pozbawi. Z powyższych względów wnosimy o zmianę lokalizacji widowiska historycznego na tereny mniej atrakcyjne krajobrazowo i bardziej oddalone od terenów zamieszkałych (rzeźba terenu Starego Probostwa, powoduje, że wszelkie hałasy niosą się daleko i wręcz potęgują, co możemy stwierdzić na podstawie dotychczasowych doświadczeń, a z informacji jakie uzyskaliśmy, gmina nie posiada żadnych ekspertyz na ten temat, więc nasze doświadczenie w tym zakresie powinno być istotne dla planowanych działań).</p> | | | | | | <p>Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. z dnia 15 października 2013 r., Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu, które muszą być spełnione.</p> | |
| | | 3. dokładnie sprecyzowanie w | | | | | | | Na terenie projektu planu został wyznaczony obszar |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym miejscu tego dużego obszaru (na których działkach i w jakich miejscach) przewidywana jest organizacja widowisk, i w związku z czym, na których działkach i dokładnie, w jakich miejscach będą dozwolone budowle i budynki wyższe niż 10m, obniżenie dozwolonej wysokości budowli i budynków z odpowiednio 40m i 25m do 10 m, które powszechnie obowiązują w rejonie Puszczy Zielonki i jej otuliny wokół Starego Probstwa (jest to naszym zdaniem nie dopuszczalne, by na tak cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenach bezpośrednio graniczących z parkiem krajobrazowym „Puszcza Zielonka „władze miasta planowały powstanie budynków o wysokości poznańskich wieżowców) i dokładnie określenie miejsc trybuny, która, jak Pan Burmistrz Tomasz Łęcki mówił na spotkaniu z mieszkańcami, miała być jedynym obiektem wymagającym takiego zapisu (ok. 25m wysokości),</p> |
| | | | <p>4. zaplanowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budowy ekranów dźwiękoszczelnych chroniących ulicę Dolną i Przemysłową przed nadmiernym hałasem (w zależności od dnia i układu wiatrów hałas będzie się koncentrował bardziej na jednej lub drugiej ulicy),</p> |
| | | | <p>5. określenie miejsca w którym zaplanowane będą parkingi (zlokalizowanie parkingu w części północnej Starego Probstwa stanowiłoby ze względu na dużą ilość aut i układ wiatrów w tej okolicy na duże zanieczyszczenie powietrza na</p> |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--|----------|---|
| | owo nieuw zględniona | | X | <p>gdzie dopuszcza się lokalizację budynków do wysokości 25 metrów i budowli do 40 metrów. Na tym obszarze obiekty o wyżej wymienionej wysokości mogłyby stanowić zarówno trybuny jak i obiekty związane ze scenografia widowiska. Na pozostałym terenie maksymalna wysokość budynków wynosiłaby 10m, a budowli 20m. Taki sposób zagospodarowania będzie wystarczający dla potrzeb widowiska, jednocześnie wpisując się w walory krajobrazowe terenu.</p> |
| | X | | X | <p>Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej na terenie U. Wyżej wymieniony zapis dopuszcza realizację ekranów akustycznych w przypadku wystąpienia przekroczeń, ale nie przesądza dokładnego miejsca ich lokalizacji. Dokładne wskazanie ich lokalizacji będzie możliwe dopiero na etapie projektu budowlanego, a także pomiarów akustycznych podczas trwania widowiska plenerowego.</p> |
| | X | | X | <p>Miejsca parkingowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenie U, nie ma takiej możliwości na terenach lasów, zieleni krajobrazowej, łąk i wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenie U może być konieczność zlokalizowania pojedynczych miejsc postojowych na całym terenie. Miejsca te mogą służyć dostawom lub osobom</p> |

| | | | | | | | | | |
|----|-----------|----------------|---|---------|---|--|---------------------------|---|---|
| | | | naszej działce), | | | | | | niepełnosprawnym. |
| | | | 6. Po spotkaniach z Panem Burmistrzem Tomaszem Łęckim oraz projektantami projektu „Widowiska Plenerowe” jesteśmy przekonani, iż nie jest konieczne uczynienie z całego obszaru Starego Probstwa terenu usług specjalnych. Po doprecyzowaniu wyżej wymienionych przez nas punktów można znacznie ograniczyć na terenie Starego Probstwa tereny usługowe i zachować na reszcie omawianego obszaru jego dotychczasowy charakter, o co niniejszym wnosimy. Stanowiłoby to znaczne ograniczenie zagrożenia hałasem na naszej działce oraz zwiększyłoby szanse na przetrwanie walorów krajobrazowych tego obszaru. | | | | X | X | Ograniczenie terenu usług byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Ponadto, zmiana przeznaczenia terenu na tereny zieleni krajobrazowej, rolnicze uniemożliwiłaby jakiegokolwiek inwestycje na tym terenie, nie mogłyby powstać żadne urządzenia rekreacyjne, ekrany akustyczne oraz inne obiekty związane z funkcją widowiska. |
| | | | 7. Potwierdzamy również wszystkie dotychczas podniesione przez nas argumenty w Uwagach do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” Murowanej Goślinie oraz do Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie przekazanych panu Burmistrzowi Tomaszowi Łęckiemu w piśmie z dnia 23.03.2014 roku i liczymy na uwzględnienie naszych uwag i zgłoszonych przez nas zagrożeń w planowanych zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa”. | | | | częściowo nieuwzględniona | X | Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy wraz z uzasadnieniem. Część z uwag została uwzględniona w całości, a część nieuwzględniona w części. |
| 5. | 5-06-2014 | osoby fizyczne | 1. Jako „mieszkańcy terenu blisko sąsiadującego ze „Starym Probstwem” bardzo nas niepokoją skutki organizacji imprez masowych w ramach tzw. „widowiska historycznego”, a przede | Teren U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | X | X | W celu wybrania odpowiednich terenów dla realizacji funkcji widowisk plenerowych wzięto pod uwagę szereg czynników, na podstawie których dokonano wyboru tego właśnie obszaru jako najbardziej odpowiadającego kryterium |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|---|
| | | <p>wszystkim nadmierny hałas, jaki nam grozi z tego powodu. Chodzi tu zarówno o planowane 2 razy w tygodniu (weekendy przez cały okres letni, czyli moment, kiedy chcielibyśmy odpocząć na swojej działce), ale również o liczne próby do tych przedstawień, które, jak już obecnie ma to miejsce, odbywają się często i to również w piątki i w soboty południu. Oznacza to kilka miesięcy nadmiernego hałasu i zakłócenia spokoju, w weekendy w okresie wiosenno – letnim. Należy podkreślić, iż wybierając miejsce zamieszkania celowo wybraliśmy taką lokalizację licząc na ciszę i spokój wynikający z sąsiedztwa Puszczy Zielonki. Zmiana miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” stanowi dla nas duże zagrożenie znacznym pogorszeniem warunków mieszkaniowych i obniżeniu komfortu życia, ze względu na częsty nadmierny hałas, który się będzie nasilał zwłaszcza w weekendy oraz znacznym zanieczyszczeniem powietrza, jeżeli parkingi zostaną zlokalizowane z północy i północno – zachodniej części Starego Probostwa. Podkreślić należy, że tereny Starego Probostwa bezpośrednio sąsiadują z Puszcza Zielonką i są wyjątkowo cenne krajobrazową, a uczynienie z nich „terenu usług specjalnych” z pewnością ich tych walorów pozbawi. Z powyższych względów wnosimy o zmianę lokalizacji widowiska historycznego na tereny mniej atrakcyjne krajobrazowo i bardziej oddalone od terenów zamieszkałych (rzeźba terenu Starego Probostwa, powoduje, że wszelkie hałasy niosą się</p> | h | | | | | <p>planowanego przedsięwzięcia. Decydującą rolę odegrała opinia ekspertów z Puy du Fou, którzy potwierdzili wcześniejsze analizy, że ta lokalizacja jest najlepszą zarówno pod względem dostępności komunikacyjnej jak i walorów krajobrazowych. Analizowany teren położony jest w granicach administracyjnych miasta, a także nie jest objęty żadną obszarową formą ochrony przyrody. Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. z dnia 15 października 2013 r., Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu, które muszą być spełnione.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---------|---|--|---------------|---|--|
| | | | miejsce trybuny, która, jak Pan Burmistrz Tomasz Łęcki mówił na spotkaniu z mieszkańcami, miała być jedynym obiektem wymagającym takiego zapisu (ok. 25m wysokości), | | | | | | |
| | | | 4. zaplanowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budowy ekranów dźwiękoszczelnych chroniących ulicę Dolną i Przemysłową przed nadmiernym hałasem (w zależności od dnia i układu wiatrów hałas będzie się koncentrował bardziej na jednej lub drugiej ulicy), | Teren U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | X | X | Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej na terenie U. Wyżej wymieniony zapis dopuszcza realizację ekranów akustycznych w przypadku wystąpienia przekroczeń, ale nie przesądza dokładnego miejsca ich lokalizacji. Dokładne wskazanie ich lokalizacji będzie możliwe dopiero na etapie projektu budowlanego, a także pomiarów akustycznych podczas trwania widowiska plenerowego. |
| | | | 5. określenie miejsca w którym zaplanowane będą parkingi (zlokalizowanie parkingu w części północnej Starego Probostwa stanowiłoby ze względu na dużą ilość aut i układ wiatrów w tej okolicy na duże zanieczyszczenie powietrza na naszej działce), | Teren U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | X | X | Miejsca parkingowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenie U, nie ma takiej możliwości na terenach lasów, zieleni krajobrazowej, łąk i wód powierzchniowych śródlądowych. Na terenie U może być konieczność zlokalizowania pojedynczych miejsc postojowych na całym terenie. Miejsca te mogą służyć dostawom lub osobom niepełnosprawnym. |
| | | | 6. Po spotkaniach z Panem Burmistrzem Tomaszem Łęckim oraz projektantami projektu „Widowiska Plenerowe” jesteśmy przekonani, iż nie jest konieczne uczynienie z całego obszaru Starego Probostwa terenu usług specjalnych. Po doprecyzowaniu wyżej wymienionych przez nas punktów można znacznie ograniczyć na terenie Starego Probostwa tereny usługowe i zachować na reszcie omawianego obszaru jego dotychczasowy charakter, o co niniejszym wnosimy. Stanowiłoby to znaczne ograniczenie zagrożenia hałasem na naszej działce oraz zwiększyłyby szanse na przetrwanie walorów krajobrazowych tego obszaru. | Teren U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | X | X | Ograniczenie terenu usług byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Ponadto, zmiana przeznaczenia terenu na tereny zieleni krajobrazowej, rolnicze uniemożliwiłaby jakiegokolwiek inwestycje na tym terenie, nie mogłyby powstać żadne urządzenia rekreacyjne, ekrany akustyczne oraz inne obiekty związane z funkcją widowiska. |
| | | | 7. Potwierdzamy również wszystkie dotychczas podniesione przez nas | Teren U | U – teren zabudowy | | części owo | X | Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy wraz z uzasadnieniem. |

| | | | | | | | | | | |
|----|-----------|----------------|---|---------|---|--|-----------------------|----------|--|--|
| | | | argumenty w Uwagach do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” Murowanej Goślinie oraz do Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” w Murowanej Goślinie przekazanych panu Burmistrzowi Tomaszowi Łęckiemu w piśmie z dnia 23.03.2014 roku i liczymy na uwzględnienie naszych uwag i zgłoszonych przez nas zagrożeń w planowanych zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa”. | | usługowej – widowisk plenerowych | | niewzględniona | | | Część z uwag została uwzględniona w całości, a część nieuwzględniona w części. |
| 6. | 5-06-2014 | osoba fizyczna | <p>Jestem mieszkańcem Murowanej Gośliny, którego bezpośrednio lub pośrednio dotyczą skutki organizowania widowisk plenerowych na terenie Starego Probostwa.</p> <p>1. Hałas</p> <p>Przeprowadziłem się do Murowanej Gośliny z Poznania, w poszukiwaniu ciszy i spokoju. Gdybym chciał, aby czas odpoczynku urozmaicały mi dźwięki imprez plenerowych, wybrałbym inne miejsce. Hałas jest uciążliwy zwłaszcza dlatego, że dobiega do mojego domu (oraz innych w sąsiedztwie, a także na sporym w ogóle obszarze) właśnie w godzinach i dniach, kiedy chcemy z rodziną odpocząć po tygodniu pracy. Mamy do tego prawo, a organizowanie widowisk zakłóca nasz spokój.</p> <p>Przy czym Pan Burmistrz sam informował w wypowiedziach na łamach Biuletynu Samorządowego, że</p> | Teren U | U – teren zabudowy usługowej – widowisk plenerowych | | X | X | <p>W celu wybrania odpowiednich terenów dla realizacji funkcji widowisk plenerowych wzięto pod uwagę szereg czynników, na podstawie których dokonano wyboru tego właśnie obszaru jako najbardziej odpowiadającego kryterium planowanego przedsięwzięcia.</p> <p>Decydującą rolę odegrała opinia ekspertów z Puy du Fou, którzy potwierdzili wcześniejsze analizy, że ta lokalizacja jest najlepszą zarówno pod względem dostępności komunikacyjnej (w tym dostępności do transportu publicznego) jak i walorów krajobrazowych.</p> <p>Analizowany teren położony jest w granicach administracyjnych miasta, a także nie jest objęty żadną obszarową formą ochrony przyrody.</p> <p>Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. z dnia 15 października 2013 r., Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu, które muszą być spełnione. Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej na terenie U. Wyżej wymieniony zapis dopuszcza realizację ekranów akustycznych w przypadku wystąpienia</p> | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | | <p>mieszkańców.</p> <p>2. Zanieczyszczenie powietrza i w ogóle środowiska Z zabudową terenu i przygotowaniem go pod organizowanie widowisk plenerowych na coraz większą skalę związane jest nieodzownie wzrastające zanieczyszczenie środowiska, wynikające choćby ze zwiększonego transportu towarów oraz z ruchem widzów (každorazowo parę tysięcy osób!), budową parkingów i infrastruktury na terenie Starego Probstwa.</p> <p>Uważam, że tego typu inwestycje zdecydowanie powinny być planowane w większym oddaleniu od tak cennego przyrodniczo terenu, jakim jest Puszcza Zielonka, a także w miejscu, w którym istnieje dogodniejsza komunikacja (tak jak podobny planowany park historyczny Kownaty - w pobliżu autostrady A2). U nas mogłoby się to odbywać przynajmniej z uwzględnieniem przebiegu obwodnicy, aby organizowanie widowisk nie zwiększało ruchu na terenie miasta Murowana Goślina, co przy wykorzystaniu terenu Starego Probstwa jest pewnikiem.</p> <p>3. Ochrona fauny i flory</p> <p>O ile zabudowa jednorodzinna nie wyklucza migracji zwierzyny i zamieszkiwania przez nią pobliskich terenów, to przeznaczenie znacznego terenu pod organizację głośnych widowisk oznacza, że trasy zwierzyny będą musiały się zmienić. Ignorowanie tego problemu wydaje się dziwne,</p> | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>zwłaszcza wobec poruszanego na spotkaniach z Panem Burmistrzem aspektu, że właściciele działek miewają problemy z otrzymaniem warunków zabudowy właśnie w związku z przebiegiem w okolicy ścieżek zwierzyny. Tymczasem inicjatywa organizowania widowisk wydaje się ważniejsza niż dotąd respektowana starannie ochrona fauny i flory.</p> <p>Podkreślić należy, że tereny Starego Probstwa bezpośrednio sąsiadują z Puszcą Zieloną i są wyjątkowo cenne krajobrazowo, a uczynienie z nich „terenu usług specjalnych” z pewnością ich tych walorów pozbawi.</p> <p>Gmina Murowana Goślina bardzo się chlubi członkostwem w sieci Cita Slow, tymczasem przeprowadzanie tak dużej inwestycji bez poszanowania dla cennych przyrodniczo terenów oraz (jak w punkcie 1) dla ludzi i jakości ich życia oraz odpoczynku w tym mieście, jest zaprzeczeniem tej idei.</p> <p>Z powyższych względów zwracam się z wnioskiem o zmianę lokalizacji widowiska na tereny mniej atrakcyjne krajobrazowo, bardziej odległe od terenów zabudowanych.</p> <p>Warto przy tym zaznaczyć, że organizowanie tak dużej inwestycji na terenach, które nie są i nie będą własnością gminy jest ryzykowne. Obecne dobre stosunki z właścicielami gruntów nie oznaczają, że takie same będą zawsze. Wielokrotnie w historii rozmaitych inicjatyw po latach właściciele terenów domagali się ich zwrotu. Zatem wkład gminy może</p> | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>zostać zaprzeczony.</p> <p>Ponadto chciałbym zaznaczyć, że niewielki odsetek osób protestujących nie jest - w moim przekonaniu - związany z małym zainteresowaniem problemem, a raczej z celowym słabym informowaniem mieszkańców "na temat możliwości zgłaszania uwag (nie każdy zagląda na stronę internetową gminy w celu sprawdzania bieżących obwieszczeń, obwieszczenie nie zostało zamieszczone w Biuletynie Samorządowym, natomiast informacje o spotkaniach z Panem Burmistrzem w sprawie zmiany planów zagospodarowania były doręczane zainteresowanym w przededniu spotkania w godzinach pracy. Było to równoznaczne z koniecznością odebrania awiza, co nie każdemu udaje się już następnego dnia, o istnieniu po prostu, po ludzku, innych planów chyba nie muszę wspominać). Znam też sporo osób, które wyrażają swój sprzeciw w rozmowach, jednak nie przyłączają się do protestu w przekonaniu, że i tak zostanie on - niezależnie od argumentów - zignorowany. Chciałbym przy tym zaznaczyć, że z moich obserwacji wynika, iż widowiska w Murowanej Goślinie mają skrajnie małe poparcie wśród mieszkańców, o czym może świadczyć niechęć do angażowania się (mimo silnego promowania widowiska wciąż nagłaśniana jest możliwość przyłączenia się do realizacji widowiska...).</p> <p>Liczę, iż projekt widowisk plenerowych w Murowanej Goślinie zostanie przeanalizowany przez szerokie NIEZALEŻNE gremium, oraz że uwagi</p> | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---------|---|--|--|--|--|---|--|
| | | | osób, dla których ten projekt oznacza pogorszenie jakości życia zostaną uwzględnione. | | | | | | | | |
| | | | 3. W przypadku nieuwzględnienia naszych uwag i uczynienia ze Starego Probstwa terenu usług specjalnych „Widowisko Plenerowe” (nasze dotychczasowe protesty na etapie zatwierdzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina oraz miejscowego planu zagospodarowania terenu nie przyniosły oczekiwanych przez nas skutków) wnosimy o: dokładnie sprecyzowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym miejscu tego dużego obszaru (na których działkach i w jakich miejscach) przewidywana jest organizacja widowisk, i w związku z czym, na których działkach i dokładnie, w jakich miejscach będą dozwolone budowle i budynki wyższe niż 10m, obniżenie dozwolonej wysokości budowli i budynków z odpowiednio 40m i 25m do 10 m, które powszechnie obowiązują w rejonie Puszczy Zielonki i jej otuliny wokół Starego Probstwa (jest to naszym zdaniem nie dopuszczalne, by na tak cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenach bezpośrednio graniczących z parkiem krajobrazowym „Puszcza Zielonka „władze miasta planowały powstanie budynków o wysokości poznańskich wieżowców) i dokładnie określenie miejsc trybuny, która, jak Pan Burmistrz Tomasz Łęcki mówił na spotkaniu z mieszkańcami, miała być jedynym obiektem wymagającym takiego zapisu (ok. 25m wysokości), | Teren U | U – teren zabudowy – widowisk plenerowych | | | | | Na terenie projektu planu został wyznaczony obszar gdzie dopuszcza się lokalizację budynków do wysokości 25 metrów i budowli do 40 metrów. Na tym obszarze obiekty o wyżej wymienionej wysokości mogłyby stanowić zarówno trybuny jak i obiekty związane ze scenografią widowiska. Na pozostałym terenie maksymalna wysokość budynków wynosiłaby 10m, a budowli 20m. Taki sposób zagospodarowania będzie wystarczający dla potrzeb widowiska, jednocześnie wpisując się w walory krajobrazowe terenu. | |
| | | | 4. zaplanowanie w miejscowym planie | | | | | | | X | Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|
| | | | zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” w Murowanej Goślinie przekazanych panu Burmistrzowi Tomaszowi Łęckiemu w piśmie z dnia 23.03.2014 roku i liczymy na uwzględnienie naszych uwag i zgłoszonych przez nas zagrożeń w planowanych zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa”. | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego
Probostwa” w Murowanej Goślinie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” w Murowanej Goślinie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie generuje gruntów przeznaczonych do wykupu na cele publiczne.

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

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;

2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

§4. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVII/381/2014
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 17 czerwca 2014 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie na podstawie uchwały XXVI/283/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 czerwca 2013 r.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie umożliwi realizację widowisk plenerowych, a jednocześnie usankcjonuje granice korytarza ekologicznego, łączącego tereny Parku krajobrazowego Puszcza Zielonka z obszarem Natura 2000 PLH300001 Biedrusko oraz z doliną Warty. Sporządzenie planu umożliwi zachowanie spójnego założenia urbanistycznego i zapobiegnie chaotycznej, rozproszonej zabudowie, uniemożliwiając jej lokalizację. Zakaz zabudowy zabezpieczy również naturalne ekosystemy łąkowo-wodne stanowiące miejsca bytowania dziko żyjących zwierząt.

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

W pismach z dnia 17 lipca 2013 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa”. W odpowiedzi pismami: z dnia 8 sierpnia - RDOŚ i z dnia 26 lipca – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 4 listopada 2013 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej gminy Murowana Goślina. W piśmie z dnia 30 grudnia 2014r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminach od dnia 11 lutego 2014 r. do dnia 12 marca 2014 r. oraz od dnia 22 kwietnia 2014 r. do 21 maja 2014 r. Uwagi można było składać do 27 marca 2014 r. do dnia 5 czerwca 2014 r. W wyznaczonych terminach wpłynęło 20 uwag do projektu miejscowego planu, z których 14 zostało uwzględnione w całości, a 6 zostały częściowo uwzględnione 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 „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie, sporządzany na podstawie uchwały XXVI/283/2013 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 czerwca 2013 r., celem jego uchwalenia.

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