

UCHWAŁA NR XIII/134/2012
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 31 stycznia 2012 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r.
2. Plan obejmuje obszar położony w Rakowni, w rejonie ulicy Dolnej i strumienia Goślinka.
3. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest na rysunku planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni”;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN i 3MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM i 4RM**;

- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R i 5R**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 1RM, 2RM, 3RM i 4RM**, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywoplotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² i wysokości nie większej niż 2 m,
 - d) szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m², a w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń na terenach **1KDW i 2KDW**,
 - c) ogrodzeń na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R i WS**, z wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,8 m, wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej lub wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – łąk, pól, zieleni naturalnej i wód Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny, obejmujących cały obszar planu;

- 3) nakaz ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej B2 i jego otuliny w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej F2, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, przy czym tereny zmienione w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 5) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 6) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych na terenach **2R** i **5R**, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomym wód gruntowych;
- 9) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 14) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- a) dla terenów **1MN**, **2MN** i **3MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów **1RM**, **2RM**, **3RM** i **4RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

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

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny, zgodnie z ustaleniami § 5 oraz przepisami odrębnymi.

§ 9

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

§ 10

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach **3R, 4RM, WS i 2KDW**, w sąsiedztwie drogi powiatowej Rakownia – Kamińsko, uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegu wojskowych podziemnych urządzeń teletechnicznych oraz ich strefy ochronnej nie mniejszej niż 0,5 m od osi kabla doziemnego, a ponadto nie zabudowywanie jej obiektami i nawierzchnią trwałą oraz nie nasadzanie drzew i krzewów;
- 4) na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, WS, 1KDW i 2KDW** zakaz lokalizacji budynków i innej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 11

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

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach **1KDW i 2KDW**, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 1RM, 2RM, 3RM i 4RM** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każde 3 miejsca w tych usługach.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przełożenia;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
 - d) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 13

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

§ 14

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) jednego garażu wolno stojącego lub wbudowanego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach **1MN** i **2MN** – od 0,1 do 0,6,
 - b) na terenie **3MN** – od 0,1 do 0,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 65%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków poza obszarem ograniczonym przez te linie,

- b) na terenie **1MN**, w obszarze ograniczonym przez te linie, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem **5R**;
- 7) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 8) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) garażu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym do brązu włącznie, z dopuszczeniem zachowania, remontu i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. d,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 11) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, przy czym w nowych nasadzeniach dopuszcza się wyłącznie rodzime gatunki roślin, właściwe siedliskowo i geograficznie;
- 12) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

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

- 1) na terenie **1RM** dopuszczenie:
 - a) zachowania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) zachowania i przebudowy istniejących zbiorników wodnych – wód powierzchniowych wskazanych na rysunku planu;

- 2) na terenach **2RM**, **3RM** i **4RM** lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) jednego garażu wolno stojącego lub wbudowanego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych lub inwentarskich związanych z produkcją rolną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 4) zakaz chowu lub hodowli:
 - a) zwierząt w liczbie większej niż 6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zwierząt futerkowych;
- 5) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie **1RM** nie większą niż 10%,
 - b) na terenach **2RM**, **3RM** i **4RM** nie większą niż 25%;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie **1RM** od 0,02 do 0,2,
 - b) na terenach **2RM** i **3RM** od 0,1 do 0,7,
 - c) na terenie **4RM** od 0,05 do 0,5;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 60%;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków poza obszarem ograniczonym przez te linie,
 - b) na terenach **1RM**, **3RM** i **4RM**, w obszarze ograniczonym przez te linie, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem **3R**, **4R** lub **5R**;
- 10) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 11) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczego lub inwentarskiego – nie więcej niż 12 m,
 - c) garażu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

- 12) stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym do brązu włącznie, z dopuszczeniem zachowania, remontu i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;
- 13) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. d,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdź;
- 14) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, przy czym w nowych nasadzeniach dopuszcza się wyłącznie rodzime gatunki roślin, właściwe siedliskowo i geograficznie;
- 15) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

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

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących oczek wodnych, cieków, rowów i zieleni śródpolnej, zgodnie z § 5 pkt 4-10;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zadrzewień, przy czym wymaga się stosowania wyłącznie rodzimych gatunków drzew, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 3) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych;
- 4) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, zgodnie z § 10 pkt 4;
- 6) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się zachowanie istniejącego cieków wodnego – strumienia Goślinka, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 18

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni, przy czym wymaga się stosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, przy czym w nowych nasadzeniach dopuszcza się wyłącznie rodzime gatunki roślin, właściwe siedliskowo i geograficznie.

§ 19

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 21

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

**Załącznik Nr 2 do uchwały nr XIII/134/2012 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 31 stycznia 2012 r.
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10-11-2011	Janusz Schwark	<p>W/w działki znajdują się poza granicą Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane np. 101/5 i 101/6, działka przylegająca nr 101/9 posiada uzgodnione warunki zabudowy. Działka leżąca naprzeciwko o nr 99/5 jest zabudowana.</p> <p>Moje działki znajdują się w strefie F2 otuliny Parku. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dn. 04 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka podstrefa F2 może być przeznaczona na cele budowlane przy zachowaniu określonych wymogów o których mowa w § 3 pkt 8, § 7 pkt 1, 2, 3, 29, 30, 32, 36, 37.</p>	nr 92/2, 101/7 i 101/8, obręb Rakownia	2R – teren rolniczy, zakaz zabudowy		X		X	<p>Postulowane dopuszczenie zabudowy na działkach nr 92/2, 101/7 i 101/8 jest sprzeczne z podstawowym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni, jakim jest ochrona walorów krajobrazowo-przyrodniczych Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny w dolinie Goślinki. Cel ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i wiążącym jej organy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium, przedmiotowe działki stanowiąc mają tereny rolnicze – niezabudowane, a ponadto leżą one w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej F2 otuliny Parku Krajobrazowego, przy czym działki nr 101/7 i 101/8 położone są już bezpośrednio przy samej granicy Parku. Realizacja założeń Studium znajduje swoje odzwierciedlenie w sporządzonym planie poprzez wprowadzony, jako wiodące ustalenie, zakaz zabudowy, w tym także na przedmiotowych działkach.</p> <p>Przyjęte w sporządzonym planie miejscowym zasady ochrony doliny Goślinki, w tym zakaz zabudowy m.in. na przedmiotowych działkach, wynikają ponadto z drugiego nadrzędnego dokumentu, jakim jest ustanowiony przez Wojewodę Wielkopolskiego plan ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (Rozporządzenie Nr 4/05 z dnia 4 kwietnia 2005 r., opublikowane w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>kwietnia 2005 r. Nr 49, poz. 1527). Zgodnie z tym dokumentem, ochrona Parku realizowana jest m.in. poprzez zachowanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych oraz hamowanie przekształceń antropogenicznych związanych z urbanizacją terenów rolnych (§ 2 ust. 2 ww. Rozporządzenia). Ten cel winien być również realizowany w wyznaczonej w otulinie Parku podstrefie F2, obejmującej m.in. przedmiotowe działki i będącej jedną z części strefy ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem.</p> <p>Przytoczony w treści uwagi § 3 pkt 8 ww. planu ochrony Parku, dotyczący tworzenia nowych zwartych kompleksów osadniczych na terenie otuliny Parku w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, w rzeczywistości nie jest przepisem dopuszczającym przeznaczanie na cele budowlane terenów w podstrefie F2, a wręcz przeciwnie – przepis ten wymienia nowe kompleksy osadnicze na terenie otuliny, lecz identyfikując je jako jedno z głównych zagrożeń dla Parku. Kolejne przepisy ww. Rozporządzenia przywołane w treści uwagi, tj. § 7 pkt 1, 2, 3, 29, 30, 32, 36 i 37, określone zostały w planie ochrony Parku jako ustalenia dotyczące eliminacji i ograniczania zagrożeń dla Parku – stąd również ich nie można rozumieć jako niemal nieograniczonego dopuszczenia zabudowy w podstrefie F2, tym bardziej, iż byłoby to niezgodne z opisywanym wcześniej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto, wśród wymienionych w uwadze przepisów pominięto § 7 pkt. 35 dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy i pkt. 36 pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych, które również stanowią wytyczne dla strefy F2.</p> <p>Niezależnie od ustaleń obu ww. nadrzędnych dokumentów,</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>przyjęte w sporządzonym planie miejscowym zasady ochrony doliny Goślinki, w tym zakaz zabudowy na przedmiotowych działkach, mają swoje uzasadnienie w faktycznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych doliny. Walory te potwierdza opracowanie ekofizjograficzne, wykonane na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy w 2004 r. przez zespół biegłych i specjalistów środowiskowych z udziałem prof. dr hab. Janiny Borysiak, które wykazało, iż tereny objęte sporządzonym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni stanowią obszar rynny subglacialnej o niskich rzędnych terenu, miejscami około 62 m n.p.m., na którym występują liczne siedliska przyrodnicze i gatunki roślin podlegające ochronie. Spośród siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. Nr 92, poz. 1029), na obszarze tym stwierdzono pionierskie murawy napiaskowe (Kohlerio – Corynephoretea), mokre łąki użytkowane ekstensywnie (Filipendulion, Calthion), szuwały wielkoturzycowe (Caricetum paradoxae, Caricetum paniculare, Caricetum ripariae, Cicuto – Cericetum pseudocyperi i inne), grąd środkowoeuropejski (Galio sylvatici – Carpinetum), łąg jesionowo-olszowy (Circaeo – Alnetum) i kwaśna dąbrowa (Calamagrosito arundinaceae – Quercetum petraeae). Spośród roślin wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), na obszarze doliny stwierdzono objęte ochroną ścisłą wawrzynek wilczyłoko (Daphne mezereum) oraz objęte ochroną częściową kruszynę pospolitą (Frangula alnus), bobrek trójlistkowy (Menyanthes trifoliata), kocanki piaskowe (Helichrysum arenarium) i grzązel żółty</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										<p>(Nuphar lutea). Na tym obszarze stwierdzono również występowanie gatunków roślin i zbiorowisk roślinnych zagrożonych wymarciem w Wielkopolsce.</p> <p>Odnosząc się natomiast do przytoczonych w uwadze jako argument warunków zabudowy należy stwierdzić, że w rejestrze decyzji o warunkach zabudowy, będącym w posiadaniu tut. Urzędu nie występuje żadna obowiązująca decyzja o warunkach zabudowy dla działki 101/9.</p> <p>Reasumując, w celu zachowania istniejących walorów krajobrazowo-przyrodniczych, obszar doliny Goślinki wraz z przedmiotowymi działkami predysponowany jest do ochrony przede wszystkim poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy. Taki jest również cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni, wyrażony już w uchwale Nr V/31/2011 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu i mający swoje odzwierciedlenie w opracowanym projekcie planu.</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2.	17.11.2011	Łucja Dębińska	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu dla ww. działek lub ich części z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położony teren leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, natomiast Rozporządzenie nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (szczególnie § 7) nie zastrzega możliwości lokalizacji budynków w określonych warunkach (pkt. 1, 2, 3) w strefie F2, w której położone są ww. nieruchomości. Planowane zagospodarowanie terenów w sposób zabudowy ekstensywnej nie wpłynie negatywnie na system przyrodniczo-krajobrazowy z racji sąsiedztwa istniejącej już zabudowy jednorodzinnej, bądź zagrodowej (dz. nr ewid. 105/1, 105/6 oraz 110). Planowane zagospodarowanie terenów przewiduje prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody	Działki nr 104, 106 i 109, obręb Rakownia.	3R, 4R i 5R tereny rolnicze z zakazem zabudowy 3KDW – teren drogi wewnętrznej					Postulowane dopuszczenie zabudowy na działkach nr 104, 106 i 109 jest sprzeczne z podstawowym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni, jakim jest ochrona walorów krajobrazowo-przyrodniczych Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny w dolinie Goślinki. Cel ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i wiążącym jej organy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium, przedmiotowe działki stanowią tereny rolnicze – niezabudowane, a także są położone w ramach wyłączonych z zabudowy ekosystemów dolin rzecznych i rynien jeziornych – dolinowych korytarzy ekologicznych. Działka nr 104 leży ponadto w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej F2 otuliny Parku Krajobrazowego, natomiast działki nr 106 i 109, inaczej niż przedstawiono to w treści uwagi, leżą już bezpośrednio w granicach Parku, w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej B2. Realizacja założeń Studium ma swoje odzwierciedlenie w sporządzonym planie poprzez wprowadzony, jako wiodące ustalenie, zakaz zabudowy, w tym także na przedmiotowych działkach. Przytoczone w treści uwagi § 7 pkt 1, 2 i 3 ww. planu ochrony Parku faktycznie nie zawierają zakazu zabudowy – są to jednak tylko przepisy zawierające ustalenia dotyczące eliminacji i ograniczania zagrożeń dla Parku, które należy czytać wraz z całością planu ochrony Parku. Stąd też nie można ich rozumieć jako niemal nieograniczonego dopuszczenia zabudowy w podstrefie F2, tym bardziej, iż byłoby to niezgodne z opisywanym wcześniej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>oraz dostosowanie projektowanego zagospodarowania do warunków środowiskowych i krajobrazowych. Rozumie się przez to niski wskaźnik intensywności zabudowy (do 25%), maksymalną wysokość budynków (od 6,5 - 10 m) oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do granicy lasu w odległości 50m (rozporządzenie jw. § 7 pkt.3).</p> <p>Działka ewidencyjna nr 104 ma dostęp do drogi publicznej, przy której zabudowana jest działka, która będzie pozwalała na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.</p> <p>Działki nr ew. 106 i 109 w projekcie planu przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni</p>							<p>gminy.</p> <p>Ponadto, wśród wymienionych w uwadze przepisów pominięto § 7 pkt. 35 dążenie do zachowania rolniczego lub rolniczo-leśnego charakteru terenów strefy i pkt. 36 pozostawianie otwartych i niezabudowanych obszarów krajobrazów rolniczych i panoram widokowych, które również stanowią wytyczne dla strefy F2.</p> <p>Niezależnie od ustaleń obu ww. nadrzędnych dokumentów, przyjęte w sporządzonym planie miejscowym zasady ochrony doliny Goślinki, w tym zakaz zabudowy na przedmiotowych działkach, mają swoje uzasadnienie w faktycznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych doliny. Walory te potwierdza opracowanie ekofizjograficzne, wykonane na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy w 2004 r. przez zespół biegłych i specjalistów środowiskowych z udziałem prof. dr hab. Janiny Borysiak, które wykazało, iż tereny objęte sporządzonym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni stanowią obszar rynny subglacialnej o niskich rzędnych terenu, miejscami około 62 m n.p.m., na którym występują liczne siedliska przyrodnicze i gatunki roślin podlegające ochronie. Spośród siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. Nr 92, poz. 1029), na obszarze tym stwierdzono pionierskie murawy napiaskowe (Kohlerio – Corynephoretea), mokre łąki użytkowane ekstensywnie (Filipendulion, Calthion), szuwały wielkoturzycowe (Caricetum paradoxae, Caricetum paniculare, Caricetum ripariae, Cicuto – Cerisetum pseudocyperi i inne), grąd środkowoeuropejski (Galio sylvatici– Carpinetum), łąg jesionowo-olszowy (Circae – Alnetum)</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>mają dostęp do drogi wewnętrznej (2KDW) oraz styczość przestrzenną z działkami o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie wszystkie z ww. działek nie są użytkowane rolniczo, ani nie planuje się w przyszłości takiego ich wykorzystania.</p>							<p>i kwaśna dąbrowa (Calamagrosito arundinaceae – Quercetum petraeae). Spośród roślin wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), na obszarze doliny stwierdzono objęty ochroną ścisłą wawrzynek wilczelyko (Daphne mezereum) oraz objęte ochroną częściową kruszynę pospolitą (Frangula alnus), bobrek trójlistkowy (Menyanthes trifoliata), kocanki piaskowe (Helichrysum arenarium) i grąźel żółty (Nuphar lutea). Na tym obszarze stwierdzono również występowanie gatunków roślin i zbiorowisk roślinnych zagrożonych wymarciem w Wielkopolsce. Reasumując, w celu zachowania istniejących walorów krajobrazowo-przyrodniczych, obszar doliny Goślinki wraz z przedmiotowymi działkami predysponowany jest do ochrony przede wszystkim poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy. Taki jest również cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni, wyrażony już w uchwale Nr V/31/2011 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu i mający swoje odzwierciedlenie w opracowanym projekcie planu.</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
3.	17.11.2011	Małgorzata Dębowska	Działając w imieniu własnym, jako właściciel nieruchomości położonej w Rakowni, działka nr 99/6, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą KW P01P/000188081/6, stosownie do ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni z dnia 27 września 2011 roku, na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 w związku z przepisem art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o: - zmianę przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni poprzez zmianę przeznaczenia części działki nr 99/6, o powierzchni około 4000 metrów kwadratowych, w linii zabudowy sąsiedniej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 99/5, z terenu rolnego oznaczonego jako 3R na teren zabudowy	Działka nr 99/6, obręb Rakownia	3R teren rolniczy z zakazem zabudowy		X		X	Postulowane dopuszczenie zabudowy na działce nr 99/6 jest sprzeczne z podstawowym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni, jakim jest ochrona walorów krajobrazowo-przyrodniczych Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny w dolinie Goślinki. Cel ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i wiążącym jej organy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium, przedmiotowa działka stanowić ma tereny rolnicze – niezabudowane, a także jest położona w ramach wyłączonych z zabudowy ekosystemów dolin rzecznych i rynien jeziornych – dolinowych korytarzy ekologicznych. Ponadto działka nr 99/6 leży w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej F2 otuliny Parku Krajobrazowego. Realizacja założeń Studium znajduje swoje odzwierciedlenie w sporządzonym planie poprzez wprowadzony, jako wiodące ustalenie, zakaz zabudowy, w tym także na przedmiotowej działce. Przyjęte w sporządzonym planie miejscowym zasady ochrony doliny Goślinki, w tym zakaz zabudowy m.in. na przedmiotowej działce, wynikają ponadto z drugiego nadrzędnego dokumentu, jakim jest ustanowiony przez Wojewodę Wielkopolskiego plan ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (Rozporządzenie Nr 4/05 z dnia 4 kwietnia 2005 r., opublikowane w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18 kwietnia 2005 r. Nr 49, poz. 1527). Zgodnie z tym dokumentem, ochrona Parku realizowana jest m.in. poprzez zachowanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN.</p> <p>- zmianę przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni poprzez zmianę przebiegu linii wyznaczającej tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodziną (MN) w obrębie fragmentu działki nr 99/6.</p> <p>Proponowane zmiany w projekcie co do którego wniesiono niniejsze uwagi oznaczono kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego wniosku.</p> <p>Uzasadnienie wniosku: Za uwzględnieniem wnioskowanej zmiany przemawiają następujące okoliczności faktyczne jak i formalne:</p> <p>1. Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospod. przestrz. nie jest źródłem prawa,</p> <p>2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>							<p>oraz hamowanie przekształceń antropogenicznych związanych z urbanizacją terenów rolnych (§ 2 ust. 2 ww. Rozporządzenia). Ten cel winien być również realizowany w wyznaczonej w otulinie Parku podstrefie F2, obejmującej m.in. przedmiotową działkę i będącej jedną z części strefy ochrony krajobrazu kulturowego związanego z rolnictwem.</p> <p>Niezależnie od ustaleń obu ww. nadrzędnych dokumentów, przyjęte w sporządzonym planie miejscowym zasady ochrony doliny Goślinki, w tym zakaz zabudowy na przedmiotowej działce, mają swoje uzasadnienie w faktycznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych doliny. Walory te potwierdza opracowanie ekofizjograficzne, wykonane na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy w 2004 r. przez zespół biegłych i specjalistów środowiskowych z udziałem prof. dr hab. Janiny Borysiak, które wykazało, iż tereny objęte sporządzonym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni stanowią obszar rynny subglacialnej o niskich rzędnych terenu, miejscami około 62 m n.p.m., na którym występują liczne siedliska przyrodnicze i gatunki roślin podlegające ochronie. Spośród siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie),(na obszarze tym stwierdzono pionierskie murawy napiaskowe (Kohlerio – Corynephoretea), mokre łąki użytkowane ekstensywnie(Filipendulion, Calthion), szuwały wieloturzykowe (Caricetum paradoxae, Caricetum paniculare, Caricetum ripariae, Cicuto – Caricetum pseudocyperi i inne), grąd środkowoeuropejski (Galio sylvatici – Carpinetum), łąg jesionowo-olszowy (Circaeo – Alnetum) i kwaśna dąbrowa(Calamagrosito arundinaceae</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>przestrzennego Gminy Murowana Goślina jest dokumentem koordynacyjnym, stanowiącym wytyczne koordynacyjne dla dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – vide strona 5 Studium,</p> <p>3. Studium wyraźnie wskazuje konieczność uporządkowania zabudowy mieszkaniowej oraz ochrony terenów przyrodniczo cennych oraz konieczność uszczegółowienia granic i zasięgu korytarzy ekologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – vide strona 122/123 Studium,</p> <p>4. Działka nr 99/6 w Studium jak i w projekcie miejscowego planu zagospod. przestrz. w rejonie ulicy Dolnej została oznaczona jako dolinowy korytarz ekologiczny bez uwzględnienia istotnej okoliczności, iż działka znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie tj. działka oznaczona nr ewidencyjnym 99/1, stanowiąca w części także przedmiotowy</p>							<p>– Quercetum petraeae). Spośród roślin wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), na obszarze doliny stwierdzono objęte ochroną ścisłą wawrzynek wilczylika (<i>Daphne mezereum</i>) oraz objęte ochroną częściową kruszynę pospolitą (<i>Frangula alnus</i>), bobrek trójlistkowy (<i>Menyanthes trifoliata</i>), kocanki piaskowe (<i>Helichrysum arenarium</i>) i grąźel żółty (<i>Nuphar lutea</i>). Na tym obszarze stwierdzono również występowanie gatunków roślin i zbiorowisk roślinnych zagrożonych wymarciem w Wielkopolsce.</p> <p>Reasumując, w celu zachowania istniejących walorów krajobrazowo-przyrodniczych, obszar doliny Goślinki wraz z przedmiotowymi działkami predysponowany jest do ochrony przede wszystkim poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy. Takim jest również cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni, wyrażony już w uchwale Nr V/31/2011 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu i mający swoje odzwierciedlenie w opracowanym projekcie planu.</p> <p>Odnosząc się natomiast do innego rodzaju zastrzeżeń zawartych w treści uwagi, zwłaszcza kwestionujących wiążący charakter Studium, należy wyjaśnić, że przepis art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi jedynie, wbrew informacjom podanym w treści uwagi, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego – natomiast jest ono dokumentem wiążącym organy gminy, o czym mówi wprost przepis art. 9 ust. 4 ustawy. Tak samo koordynacyjnej roli Studium nie można rozumieć jako całkowitej swobody w ustalaniu przeznaczenia terenu w miejscowych planach, gdyż</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>korytarz ekologiczny, ogrodzona jest płotem z siatki metalowej o oczkach o średnicy około 7 cm, na podmurówce betonowej, stanowiącym realną, trwałą przeszkodę uniemożliwiającą korzystanie z działki nr 99/6 jako z korytarza ekologicznego – vide mapa stanowiąca załącznik nr 1.0 oraz fotografie w/w opłotowania stanowiące załączniki do niniejszego wniosku odpowiednio ponumerowane od nr:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 2.0 – widok opłotowania działki 99/1 na wysokości granicy działek 99/5 i 99/6, 2) 2.1 – widok opłotowania wraz z podmurówką od strony działki nr 99/6, 3) 2.2 – widok opłotowania okalającego działkę nr 99/1 wraz z widokiem na zabudowania znajdujące się na północny-wschód od działki nr 99/6, 4) 2.3 – widok opłotowania okalającego działkę nr 99/1 wraz z widokiem na zabudowania znajdujące się na północny-wschód od działki nr 99/6, 5) 2.4 – widok opłotowania działki 99/1 w części stanowiącej 							<p>mijałoby się to z celem Studium, jakim jest określanie polityki przestrzennej gminy. Funkcją Studium jest właśnie koordynacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (vide wyrok Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 kwietnia 2008 r., sygn. akt IV SA/Wa 2351/07) i nieprzypadkowo przepis art. 9 ust. 3 ww. ustawy nakazuje sporządzanie Studium dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy. Odnosząc się do samego faktu zakupu nieruchomości trzeba tylko stwierdzić, że tereny w dolinie Goślinki nie były przeznaczone pod zabudowę – poprzednio na tym obszarze obowiązywał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzony uchwałą nr 27/VI/90 Rady Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 1 października 1990 r. (obowiązujący do 31 grudnia 2002 r.), w którym obszar obecnie sporządzonego planu oznaczony był jako obszar rolny, łąki i pastwiska. Trudno zatem mówić o spadku wartości nieruchomości, jeżeli w obecnie sporządzonym planie ponownie mają być to tereny rolnicze.</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>korytarz ekologiczny zaproponowany w Studium uwarunkowań, południowo-wschodni kraniec działki 99/1,</p> <p>6) 2.5 – południowo-wschodni narożnik działki nr 99/1 – widok od strony działki nr 104, część stanowiąca korytarz ekologiczny,</p> <p>7) 2.6 – południowa granica działki nr 99/1, część korytarza ekologicznego,</p> <p>8) Postulowane przeznaczenie północno-wschodniej części działki (o powierzchni około 4000 metrów kwadratowych) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem zachowania linii zabudowy przyjętej dla działek nr 99/5 oraz 99/4 pozwoli na wykorzystanie pozostałej części działki tj. około 8000 metrów kwadratowych zgodnie z sugestiami zawartymi w Studium przyjętym uchwałą XXXIII/321/2009.</p> <p>9) Działka nr 99/6 wyposażona jest w przyłącze energetyczne znajdujące się przy granicy tejże działki oraz działek nr 99/5 oraz 99/2 (droga gminna) – załącznik nr 3.0, 3.1, 3.2, a także uzyskano</p>							

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>dla niej warunki przyłączenia do sieci ENEA – załącznik nr 3.3. Zawarta została także wstępna umowa wykonania zbiornika bezodpływowego o pojemności 8000 litrów, posiadającego aprobatę techniczną Instytutu Techniki Budowlanej w Warszawie – załącznik nr 4.0, 10.)Zmiana sposobu korzystania z północno-wschodniej części działki nr 99/6 (w linii istniejącej na sąsiedniej działce 99/5 zabudowy), o obszarze około 4000 metrów kwadratowych, z terenów rolnych (3R) na wnioskowane tereny mieszkaniowe (1MN) nie będzie stanowić istotnej modyfikacji mpzp, jak również nie będzie stanowić istotnego odstępstwa od założeń przyjętych w Studium, co więcej będzie stanowić realizację ustaleń Studium, o których mowa w pkt 3 niniejszego uzasadnienia.</p> <p>11) Przyjęcie postulowanej zmiany pozwoli także na postulowane w Studium uporządkowanie linii zabudowy na obszarze działek 99/1, 99/4, 99/5, 99/6.</p>							

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>Obrazuje to mapa stanowiąca załącznik nr 1.0 do niniejszego wniosku,</p> <p>12) Wnioskodawca nabył przedmiotową nieruchomość (nr 99/6) za środki pochodzące z sprzedaży mieszkania w Poznaniu, planując budowę domu jednorodzinnego. Swoje zamierzenia rozpoczął realizować poprzez złożenie wniosków: o wydanie wypisu i wyrysuj z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (28.06.2006) – załącznik nr 5.0, o przekształcenie działki 99/6 (06.03.2007) załącznik nr 6.0.</p> <p>13) Wnioskodawca pismem z dnia 17 lipca 2009 roku wniósł swoje uwagi do Studium uwarunkowań ..., postulując ujęcie działki nr 99/6 w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową (1MN) – załącznik nr 7.0,</p> <p>14) Pismem z dnia 5 kwietnia 2011 roku Wnioskodawca złożył w UMiG wniosek przewidziany przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym to</p>							

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie załącznik do uchwały nr XIII/134/2012 z dn. 31.01.2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			wniosku postulował o uwzględnienie zmiany sposobu korzystania z działki nr 99/6 z gruntu rolnego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1MN) – załącznik nr 8.0, 15) Uwzględnienie niniejszego wniosku pozwoli Wnioskodawcy na uniknięcie straty finansowej wynikającej z faktu, że przedmiotowa nieruchomość nabywana była z uwzględnieniem możliwości wykorzystania jej na cele mieszkaniowe, co miało wpływ na cenę. Objęcie przedmiotowej nieruchomości projektowanym zakazem zabudowy skutkować będzie znacznym zmniejszeniem jej realnej wartości. Mając na względzie przywołane wyżej argumenty wnoszę o pozytywne rozpatrzenie mojego Wniosku.							

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XIII/134/2012
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 31 stycznia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej
w Rakowni inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów, dla których nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.