



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 września 2013 r.

Poz. 5035

UCHWAŁA NR XXVI/285/2013 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część D.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część D, 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 południowej części obrębu Boduszewo, gmina Murowana Goślina.

3. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część D”;
- 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) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku lub budowli rolniczej 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;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy sytuować ścianę frontową budynku;

- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U i 2MN/U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM i 7RM**;
- 4) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R i 9R**;
- 6) tereny zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO/WS i 2ZO/WS**;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL i 3ZL**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;
- 9) teren drogi wewnętrznej – drogi dojazdowej do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDWp**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E i 3E**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K, 2K i 3K**;
- 13) teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDWp, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW**, z wyjątkiem ogrodzeń wynikających z potrzeb bezpieczeństwa ruchu drogowego, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz z uwzględnieniem § 8 pkt 2,

c) ogrodzeń na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 1ZL, 2ZL i 3ZL**, z wyjątkiem ogrodzeń wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) ogrodzeń na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1MN/U, 2MN/U, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, RU, 1E, 2E, 3E, 1K, 2K, 3K i W**, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 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 prostokątnym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz ochrony walorów krajobrazowych – łąk, pól, zieleni naturalnej i wód Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka w podstrefie funkcjonalno -przestrzennej B2 i strefie funkcjonalno-przestrzennej D oraz jego otuliny w podstrefie funkcjonalno-przestrzennej F2, wskazanych na rysunku planu;

3) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej tym inwestycjom;

4) zakaz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

5) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów;

7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomemu wód gruntowych;

8) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

9) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;

11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

12) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów **1MN/U i 2MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo -usługowych,

c) dla terenów **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM i 7RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę budynków zabytkowych, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym wszelkie prace prowadzone przy obiektach zabytkowych powinny uzyskać pozytywną opinię Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- 2) w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, w tym przy obiektach, o których mowa w pkt 1, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, a w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania inwestycji celem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań archeologicznych;
- 3) nakaz przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo -sondażowych w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z budową dróg i zabudową wielko przestrzenną, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów dróg publicznych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 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:

- 1) nakaz ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i jego otuliny, zgodnie z ustaleniami § 5 oraz przepisami odrębnymi, w tym planem ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) nakaz ochrony ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody – terenu ochrony bezpośredniej, wskazanego na rysunku planu, przy czym na terenie **1KD-D** do czasu obowiązywania tej strefy na tym terenie.

§ 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 ograniczeń wynikających z planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z ustanowionej strefy ochronnej ujęcia wody – terenu ochrony bezpośredniej, wskazanego na rysunku planu, przy czym na terenie **1KD-D** do czasu obowiązywania tej strefy na tym terenie;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz z usytuowania budowli rolniczych;
- 4) na terenach **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDWp, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1K, 2K i 3K** zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej na terenach **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;
- 2) lokalizację drogi wewnętrznej – drogi dojazdowej do gruntów rolnych, na terenie **1KDWp**;
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach **2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW**;
- 4) powiązanie dróg z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM i 7RM** 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 jednorodzinnym, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach;

- 6) na terenach **1MN/U** i **2MN/U** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku,
 - b) w przypadku lokalizacji usług – 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej tych usług, ale nie mniej niż 3 stanowiska postojowe;
- 7) na terenie **RU** nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej nie mniej niż 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, a w przypadku obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi, również stanowisk do przeładunku towarów.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przełożenia;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, 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, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania tych ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, przy czym dopuszcza się odprowadzanie tych wód z terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN** i **12MN**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem pkt 2, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym również z wbudowanym garażem,
 - b) jednego garażu albo budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) na terenie **8MN** zachowanie budynku zabytkowego, wskazanego na rysunku planu, przy czym:
 - a) dopuszcza się modernizację i przebudowę wewnątrz,
 - b) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej oraz drewnianej stolarki otworowej,
 - c) zakazuje się tynkowania i zewnętrznego ocieplania murowanych i nieotynkowanych elewacji budynku;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN** i **10MN** nie mniejszą niż 1200 m², przy czym na terenie **10MN** szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m;

- b) na terenach **11MN** i **12MN** nie mniejszą niż 1500 m², przy czym na terenie **12MN** szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
- a) zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie lub wycofanych względem obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 30% długości ściany frontowej budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a,
 - c) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b;
- 5) dopuszczenie zachowania, remontu i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 20% powierzchni tej działki;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,5;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie mniej niż 70% powierzchni tej działki;
- 9) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) garażu lub budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym do brązu włącznie, z dopuszczeniem zachowania, remontu i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii lub pokryciu;
- 11) 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;
- 12) 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) oczek wodnych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym dla terenów **1MN**, **10MN**, **11MN** i **12MN** do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
- a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego, w tym również z wbudowanym garażem,
 - b) jednego garażu albo budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku, o którym mowa w lit. a;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni tej działki;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,7;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie mniej niż 65% powierzchni tej działki;
- 7) wysokość:
- a) budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) garażu lub budynku gospodarczo-garażowego, o którym mowa w pkt 1 lit. b – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 9) dla elewacji budynku kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. d,
 - c) oczek wodnych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM i 7RM**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem pkt 2, przy czym dopuszcza się usytuowanie:
- a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 7RM** – na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem,
 - b) na terenie **6RM** – jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego lub z wbudowanym albo dobudowanym garażem, na każde 10000 m² powierzchni działki budowlanej, na której ten budynek jest sytuowany,
 - c) garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich i wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 2) na terenie **1RM** zachowanie budynku zabytkowego, wskazanego na rysunku planu, przy czym:
- a) dopuszcza się modernizację i przebudowę wewnątrz,
 - b) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej oraz drewnianej stolarki otworowej,
 - c) zakazuje się tynkowania i zewnętrznego ocieplania murowanych i nieotynkowanych elewacji budynku;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 4) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 7RM** nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) na terenie **6RM** nie mniejszą niż 10000 m²;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
- a) zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie lub wycofanych względem obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 30% długości ścian frontowych budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a,
 - c) wycofanie względem obowiązującej linii zabudowy budynków, o których mowa w pkt 1 lit. c;

- 7) dopuszczenie zachowania, remontu i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 7RM** – nie więcej niż 35% powierzchni tej działki,
 - b) na terenie **6RM** – nie więcej niż 25% powierzchni tej działki,
- przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m²;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 7RM** – od 0,01 do 0,7,
 - b) na terenie **6RM** – od 0,01 do 0,5;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
- a) na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM** – nie mniej niż 50% powierzchni tej działki,
 - b) na terenach **6RM i 7RM** – nie mniej niż 60% powierzchni tej działki;
- 11) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych budynków i budowli, o których mowa w pkt 1 lit. c – nie więcej niż 12 m;
- 12) dachy:
- a) na budynkach mieszkalnych i na garażach dobudowanych do tych budynków – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie,
 - b) pozostałe – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z wyłączeniem, dla koloru pokrycia tych połaci, odcieni różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego,
- przy czym dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii lub pokryciu, a na działce budowlanej, na której istnieje budynek z dachem o innej geometrii lub pokryciu, dopuszcza się dla nowych budynków stosowanie takich samych kątów nachylenia połaci dachowych lub takiego samego pokrycia tych połaci jak na budynku istniejącym na tej działce;
- 13) 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;
- 14) 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) zbiorników i oczek wodnych oraz stawów melioracyjnych i hodowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 15) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym dla terenów **1RM, 2RM i 6RM** do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
- § 17.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RU**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynku związanego z obsługą stawów hodowlanych i łowiska;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji garaży i budowli rolniczych;
 - 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;

- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 20% powierzchni tej działki;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,4;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie mniej niż 60% powierzchni tej działki;
- 9) wysokość:
 - a) budynku, o którym mowa w pkt 1 – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budowli rolniczych – nie więcej niż 9 m,
 - c) pozostałych budynków – nie więcej niż 6 m;
- 10) dachy:
 - a) na budynku, o którym mowa w pkt 1 – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie,
 - b) pozostałe – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z wyłączeniem, dla koloru pokrycia tych połaci, odcieni różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego;
- 11) 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;
- 12) 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) zbiorników i oczek wodnych oraz stawów melioracyjnych i hodowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 13) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R i 9R** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących wód i zieleni śródpolnej, zgodnie z § 5 pkt 3-9 oraz z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stawów melioracyjnych i hodowlanych, dróg gruntowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych.

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

- 1) zachowanie naturalnej zieleni i ukształtowania terenu, zgodnie z § 5 pkt 3-9 oraz z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 2) zachowanie wód powierzchniowych śródładowych, w tym strumienia Goślinka, jako otwartych;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników i oczek wodnych, stawów melioracyjnych i hodowlanych, dróg gruntowych, mostów, przepustów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych.

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

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDWp**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW** i **10KDW**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni, przy czym na terenach **9KDW** i **10KDW** wymaga się stosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające teren stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy dla stacji,
 - b) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m²,
 - c) wysokość stacji nie może być większa niż 4,50 m,
 - d) przekrycie stacji dopuszcza się dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, krytym dachówką lub blachą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

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

- 1) lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków,
 - b) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiadającą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

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

- 1) lokalizację stacji wodociągowej;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 10% powierzchni tej działki;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,1;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie mniej niż 70% powierzchni tej działki;
- 7) wysokość budynku – nie więcej niż 6 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) 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) urządzeń wodnych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

§ 26. 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%.

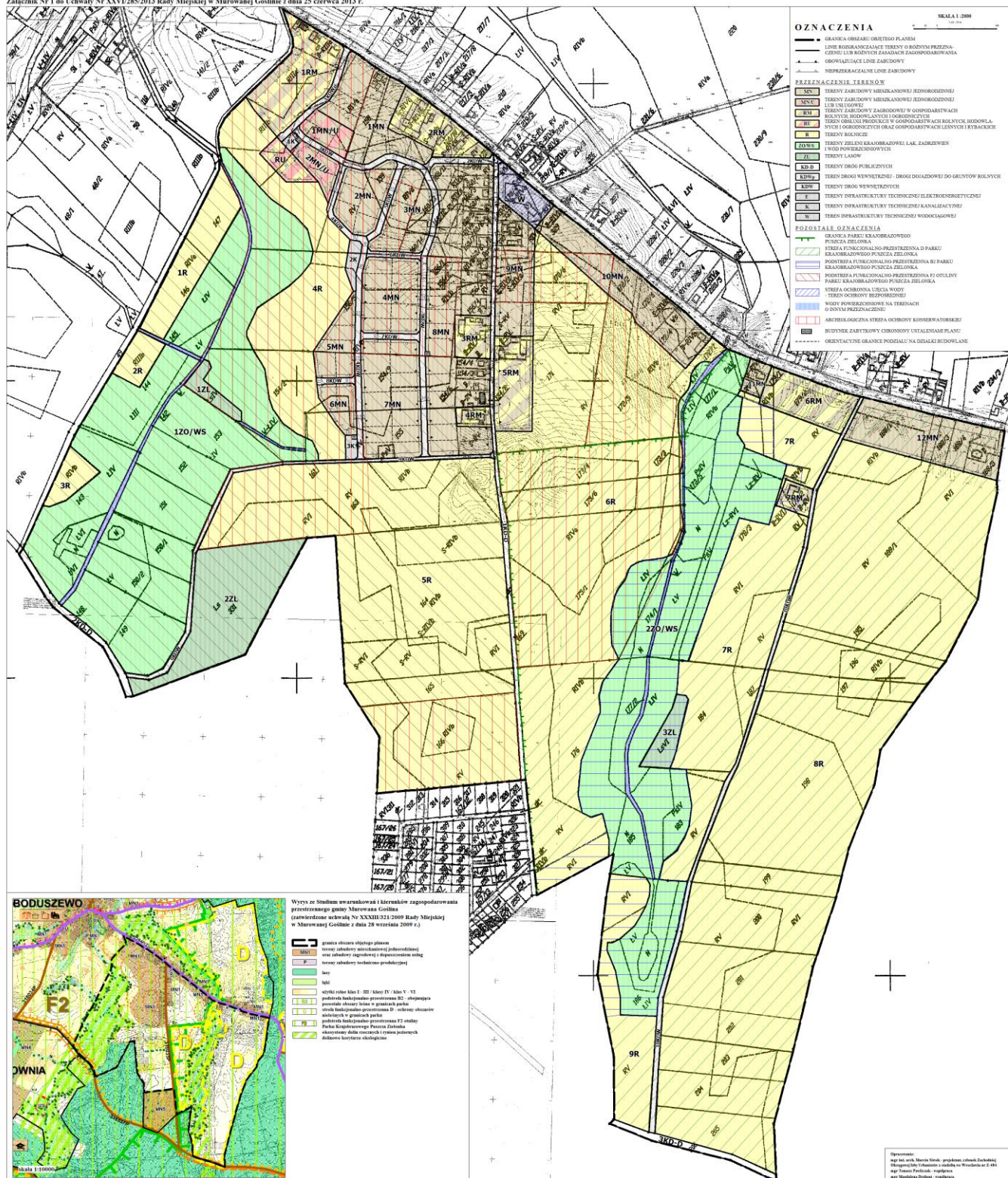
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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

Przewodniczący Rady
(-) Konrad Mariusz Strykowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/285/2013
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie - część D
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/285/2013 Rady Miejskiej w Murowanym Goślinku z dnia 25 czerwca 2013 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXVI/285/2013
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Boduszewie – część D

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część D.

Uwaga nr 1 wniesiona przez: Mieszkańcy Boduszewa wg załączonej listy (3.10.2012).

Uwaga dotyczy: działek nr 154/2, 154/9, 155, 156/5, 157/3, 158, 159, 160/11, 160/12, 160/13 i 160/14, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: My, niżej podpisani, mieszkańcy Boduszewa, sprzeciwiamy się uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie, wyłożonego do publicznego wglądu od 21 sierpnia do 19 września 2012 roku.

Przyjęcie uchwały skutkowałoby wydzieleniem ponad 80 działek budowlanych, czyli nagłym podwojeniem liczby ludności zamieszkującej wieś leżącą w chronionej prawem otulinie Puszczy Zielonki.

Działki, zgodnie z wyłożonym planem zagospodarowania, miałyby powstać w części wsi, która nie jest połączona żadną drogą z istniejącą już siecią dróg.

Drogi, które miałyby przejąć na siebie ruch generowany przez mieszkańców tych działek nie są do tego w żaden sposób przystosowane. Ruch ciężkich pojazdów, związany z budową domów na planowanych działkach, w krótkim czasie doprowadziłby istniejące drogi do ruiny. Już obecnie ich fatalny stan sprawia, że przejazd każdego samochodu ciężarowego jest odczuwalny w domach położonych przy drodze.

Obszar, na którym planowane jest wydzielenie działek nie jest uzbrojony - brak wodociągu, brak sieci energetycznej. Stan istniejących sieci nie pozwala myśleć o możliwości dołączenia nowych odbiorców – już teraz ciśnienie wody w wodociągu wyraźnie spada w chwilach zwiększonego zużycia. Stan sieci energetycznej jest katastrofalny. Każdy silniejszy wiatr

skutkuje przerwą w dostawie energii elektrycznej do odbiorców położonych w okolicach terenu pod planowane działki budowlane.

Kolejnym problemem jest kwestia kanalizacji. Obszar pod planowane działki nie jest w żaden sposób objęty projektem „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic”. Mieszkańcy tych działek nie będą zatem podłączeni do kanalizacji. W obecnej sytuacji gospodarczej jest wysoce wątpliwe, czy znajdą się w budżecie Gminy pieniądze na dodatkowe fragmenty sieci kanalizacyjnej, które musiałyby zostać doprowadzone do działek. Budowa około 80 nowych szamb będzie zagrożeniem dla środowiska naturalnego i zniweczy pozytywne efekty projektu kanalizacji, którego realizacja ma na celu poprawę czystości wód gruntowych.

Obawiamy się również, że tak znaczny wzrost liczby mieszkańców, skupionych na tak małym obszarze, doprowadzi do wzrostu przestępczości w bezpiecznej obecnie okolicy. Kradzieże są powszechnie występującym zjawiskiem na praktycznie wszystkich nowo budowanych osiedlach wokół Poznania (to samo zjawisko będzie miało miejsce również w Boduszewie). Dlatego sprzeciwiamy się działaniom, prowadzącym – pośrednio lub bezpośrednio – do pogorszenia naszego bezpieczeństwa.

Brak miejsc pracy w Murowanej Goślinie spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego nie tylko w Boduszewie ale i na trasie do Poznania dokąd codziennie dojeżdżać będą do pracy i szkół mieszkańcy osiedla.

Ponieważ trudno oczekiwać, że wszyscy nabywcy rozpoczną i zakończą budowę domów w tym samym czasie, należy oczekiwać, że prace budowlane będą rozciągnięte w czasie na okres kilkudziesięciu lat. Jest to bardzo prawdopodobne w okresie spowolnienia gospodarczego. Sąsiedztwo budowy wiąże się z dużymi niedogodnościami – liczne ekipy budowlane zatrudniające pracowników sezonowych z różnych stron Polski, rozjeżdżone drogi, hałas i śmieci budowlane. To czeka wszystkich mieszkańców cichej, spokojnej i żyjącej w symbiozie z naturą wsi.

Boduszewo leży w otulinie Puszczy Zielonki co oznacza ochronę prawną przed urbanizacją terenu. Dotąd udało się mieszkańcom zachować zabudowę wiejską Boduszewa tzn. budynki usytuowane są wzdłuż istniejących już dróg. Ten typ wsi pozwala na współistnienie świata człowieka ze światem dziko żyjących zwierząt. Nic ani nikt nie zakłóca swobodnego życia dziesiątków gatunków zwierząt, w większości objętych ścisłą ochroną. W miejscu planowanego wielkiego osiedla, o typowo miejskim charakterze, żerują żurawie, bociany, orły bieliki (gniazdują vis-a-vis terenu przeznaczonego pod budowę), kanie rude, jastrzębie, sokoły wędrownie, myszołowy, kruki, szczygły, sikorki, kwiczoły, sójki, szpaki, trznadłe, makolągwy, wróble, pliszki, zięby, sroki, jemioluszki, grubodzioby, kukułki, jaskółki, gniazdują skowronki i słowiki. Licznie występują ślimaki winniczki, owady (m.in. biegaczowate); pająki (m.in. Tygryzek paskowany); gady – padalce, zaskrońce, jaszczurki; płazy – żaby, ropuchy,

traszki, rzekotki drzewne, ssaki – jeże, ryjówki, krety, nietoperze. Wszystkie te gatunki znikną z Boduszewa o czym doskonale powinny wiedzieć osoby, które taką zabudowę w tym miejscu zaplanowały.

Jako mieszkańcy wsi NIE ZGADZAMY SIĘ I PROTESTUJEMY przeciwko dewastacji terenu, który powinien być prawem chroniony!

Z rysunku planu zabudowy wynika również, że może dojść tutaj do naruszenia prawa ochrony gruntów rolnych, gdyż część działek usytuowana jest na gruntach III klasy. (Obszar III klasy gruntów w powyższym przypadku przekracza 0,5 ha).

Wobec powyższych faktów nasuwa się pytanie w czym interesie leży wybudowanie wielkiego osiedla w środku tradycyjnej polskiej wsi leżącej na terenie chronionym prawem. Tego rodzaju „inwestycje” nie przyniosą przecież żadnej korzyści wsi i jej mieszkańcom.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową, będące przedmiotem uwagi, zostały wyznaczone już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina z 1999 roku. Także obecne Studium, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, oznacza wnioskowane tereny jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. Uwzględnienie uwagi byłoby zatem niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Niezależnie od powyższego, zaprojektowanie zabudowy mieszkaniowej w formie planowanego osiedla ma na celu ograniczenie zasięgu nowych inwestycji mieszkaniowych do terenów uprzednio już wyznaczonych pod takie budownictwo. Równocześnie, w tym samym celu, większość pozostałych terenów położonych na obszarze planu jest wyłączona z zabudowy. Takie, zgodne ze Studium, rozwiązania projektowe przeciwdziałają mają rozpraszaniu budownictwa mieszkaniowego po całym obszarze planu, co z jednej strony chronić ma krajobraz terenów objętych planem, zwłaszcza położonych już bezpośrednio w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, a z drugiej strony chronić ma gminę przed nadmiernymi, wynikającym z rozpraszania zabudowy, kosztami przyszłej realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu wyznacza dla osiedla niezbędne tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacyjnej – i należy tu dodać, że projekt planu był uzgadniany przez właściwych gestorów sieci i uwzględnia ich postulaty. W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu wprowadza na osiedlu układ dróg wewnętrznych, który umożliwia bezpośredni dojazd do osiedla z drogi powiatowej do Zielonki, bez obciążania równoległej do osiedla drogi gminnej 1KD-D – i tu też należy dodać, że projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Powiatowych. Odnosząc się do stanowiących kolejny przedmiot uwagi dojazdów do Poznania należy zauważyć, że z takimi dojazdami związanych

jest wiele nowych inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych. Proces suburbanizacji jest nieodwracalnym zjawiskiem społecznym i rozwojowym, charakterystycznym zarówno dla sąsiedztwa Poznania, jak i innych dużych ośrodków miejskich. Najistotniejszą przesłanką opracowywania planów w Boduszewie jest kontrola i kształtowanie tego zjawiska w sposób zapewniający zrównoważony rozwój miejscowości, uwzględniając aspekty przyrodnicze, demograficzne i ekonomiczne. Sprawa tych dojazdów wykracza poza obszar omawianego planu, jednakże można tu wspomnieć o realizowanych w celu ułatwienia tych dojazdów modernizacjach dróg i linii kolejowej do Poznania.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych należy wyjaśnić, że w projekcie planu na obszarze gruntów rolnych III klasy wyznaczony został teren zabudowy zagrodowej, położony na przedłużeniu istniejącego gospodarstwa rolnego, w sąsiedztwie strumienia. Przepisy o ochronie gruntów rolnych dopuszczają bowiem na gruntach rolnych taką zabudowę, obejmującą wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

Uwaga nr 2 wniesiona przez: osoba fizyczna (18.09.2012).

Uwaga dotyczy: działek nr 176, 178/3, 186, 189/1 i 204, obręb Boduszewo (zgodnie z załącznikiem graficznym 179/1, 179/2, 178/2, 189/1, 173/3, 173/5, 178/3, 174/1, 176, 183, 185, 186, 204)

Treść uwagi: Wnoszę uwagę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proponując dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr : 178/3, 189/1, 186, 204, 176 na załączniku graficznym działki zaznaczone kolorem czerwonym. Z planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że w pobliżu powyższych działek istnieje już zabudowa osiedlowa domków jednorodzinnych jak i pojedynczo zlokalizowane budynki mieszkalne.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki objęte uwagą położone są bezpośrednio w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, na terenach przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. Postulowane w uwadze dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z obowiązującym Studium, które nie dopuszcza na tych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że w obrębie Boduszewa wyznaczony już został w projekcie planu – zgodnie ze Studium – obszar osiedla mieszkaniowego, usytuowany poza granicami Parku Krajobrazowego, jak również wyznaczono tereny uzupełniającej zabudowy wzdłuż dróg. Biorąc zatem pod uwagę

perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane należy uznać, że ewentualna – sprzeczna ze Studium – zabudowa na ww. działkach w praktyce przyczyniłaby się to do rozpraszania tej zabudowy i nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych, rozwoju wsi Boduszewo. Ponadto, niezależnie od niezgodności ze Studium, zabudowa taka byłaby sprzeczna z głównym celem planu, jakim jest ochrona Parku Krajobrazowego. Co więcej, w przypadku części działek objętych uwagą, postulowana zabudowa znajdowałaby się na obszarze wyłączanego z zabudowy dolinowego korytarza ekologicznego, bądź też byłaby położona w bezpośrednim sąsiedztwie lasów Parku Krajobrazowego, a zatem jej dopuszczenie byłoby sprzeczne z wymogiem zachowania odległości 50 m od lasu, określonej w § 7 Rozporządzenia Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Uwaga nr 3 wniesiona przez: osoba fizyczna (26.09.2012).

Uwaga dotyczy: działki nr 172/9, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Moja działka nr 172/9 położona jest w rozwidleniu dwóch dróg prowadzących do m. Zielonka i m. Sasanka. W sąsiedztwie działek budowlanych i gospodarstw rolnych usytuowanych przy tych drogach. Ma więc dostęp do mediów. Wydzielona została droga dojazdowa do działki 172/9 od istniejącej drogi powiatowej prowadzącej do m. Zielonka. Działka ma pow. 2,7 ha i wydaje się logiczne wypełnienie w całości trójkąta pomiędzy w/w drogami na funkcję mieszkalną bez pozostawiania mojej działki rolnej w samym środku tego obszaru. Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 172/9 w budowlaną, ponieważ nie jest mi przydatna do celów rolnych, gdyż nie udaje mi się z niej osiągnąć zadowalających dochodów. Zmiana jej przeznaczenia i możliwość podziału stanowiłaby dla mnie zabezpieczenie na starość. Jestem samotna, mam już 61 lat i niskie dochody. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren objęty uwagą znajduje się na obszarze przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina pod rolniczą przestrzeń produkcyjną i oddalonym od drogi powiatowej, a za to położonym bezpośrednio przy granicy Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Ponieważ w obrębie Boduszewa wyznaczony już został w projekcie planu – zgodnie ze Studium – obszar osiedla mieszkaniowego, w rejonie działki objętej uwagą projekt planu wyznacza tereny uzupełniające zabudowy wzdłuż dróg. Biorąc bowiem pod uwagę perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane, nie ma uzasadnienia dla dalszego powiększania terenów zabudowy, gdyż w praktyce przyczyniłoby się to do rozpraszania tej

zabudowy i nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych, rozwoju wsi Boduszewo. Niezależnie od powyższego, byłoby to również sprzeczne z głównym celem planu, jakim jest ochrona Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Uwaga nr 4 wniesiona przez: osoba fizyczna (02.10.2012)

1) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania 3E) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3E linii transformatorowej zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§21) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innymi infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3E co z kolei obniża znacząco wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działka pod linię transformatorową i inne oznaczona na planie symbolem 3E została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (teren 3E), jak też kanalizacyjnej (teren 3K), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3E, przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej, został zlokalizowany tak, aby razem z dwoma pozostałymi terenami o tym samym przeznaczeniu (1E i 2E) umożliwić prawidłowe wyprowadzenie sieci niskiego napięcia – i jego lokalizacja została uzgodniona przez gestora sieci elektroenergetycznej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle

nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwać tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

2) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 3K) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej kanalizacji objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to możliwa lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3K zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§22) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innych obiektów i infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3K, co z kolei obniża znacząco wartość gruntu, a także całkowitą wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działką pod min. zbiornik retencyjny i inne oznaczona na planie symbolem 3K została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia

prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (teren 3K), jak też elektroenergetycznej (teren 3E), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3K, przeznaczony przede wszystkim pod lokalizację zbiornika retencyjnego, jest usytuowany w obniżeniu terenu prowadzącym do pobliskiego strumienia, a zatem – ze względu na grawitacyjny charakter spływu wód – w naturalnym miejscu dla lokalizacji takiego zbiornika, położonym na zakończeniu części osiedla obejmującej działkę nr 155. Brak jest zatem uzasadnienia dla zmiany usytuowania tego terenu.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwać tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

3) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania PsV) jako pastwisko trwale objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia części mojej nieruchomości oznacza w praktyce określenie części wytyczonych na planie działek jako nieużytków.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż znacząco obniża to wartość działek. Ponad to lokalizacja na terenie wytyczonych działek (PsV) pastwiska trwałego może ułatwić hodowlę zwierząt co z kolei znacząco może wpływać na obniżenie wartości mojego majątku ze względu na ewentualną hodowlę na tym terenie. Wnioskuję o zmianę oznaczenia części działek oznaczonych symbolem PsV na zapis działki tylko o

charakterze budowlanym jednorodzinnym poprzez pominiecie oznaczenia PsV w miejscowym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Widoczne na rysunku planu oznaczenie pastwiska trwałego (PsV) jest integralnym elementem mapy stanowiącej podkład do sporządzenia rysunku planu i nie może być z tego rysunku usuwane. Oznaczenie to wynika z ewidencji gruntów i nie jest ustaleniem planu – nie jest planowanym przeznaczeniem nieruchomości. Przeznaczeniem tej części działki nr 155, zgodnie z rysunkiem planu, jest bowiem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4) Uwaga dotyczy: działki nr 163, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 163 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00149053/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolami RIV; RV; RVI) na cele przeznaczone pod grunt rolny objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce nie uwzględnienie w planie możliwości podziału terenu działki 163 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, które pełnią funkcję zabudowy jednorodzinnej zagrodowej czy letniskowej, a zatem brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości na cele zabudowy jednorodzinnej. Ponadto lokalizacja na terenie wytyczonej działki 163 zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego dla wsi Boduszewo – część D znacząco obniża wartość działki znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie działek 155 i 154/2 przeznaczonych w planie częściowo na działki o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Ponadto w najbliższym otoczeniu działki 163 znajduje się działka, o charakterze zabudowy zagrodowej wraz z budynkiem istniejąca od ponad 40 lat, a zatem brak jest przeszkód do braku zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten posiada znacznie gorszą klasę ziemi, niż uwzględnione w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego działki 155 i 154/2 a obecnie nie jest on także użytkowany jako grunt rolny od min. od 6 lat. W najbliższych latach nie będzie on przez nas uprawiany, a zatem gruntem rolnym jest tylko formalnie. Mając powyższe na uwadze pragniemy zauważyć, że ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy na działce 163. Do takiego wniosku prowadzi analiza przeznaczenia innych działek zlokalizowanych w strefie Boduszewo część D zlokalizowanych w pobliżu działki 163. Wnioskuje o uwzględnienie w

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 163 jako obszar pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak wcześniej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie zmian wymienionych w powyższym wniosku celem uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 163 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. Wyznaczone w Studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej kończą się na południowej granicy działki nr 155 i w ramach tych terenów, w obszarze planowanego osiedla mieszkaniowego, na działce nr 155 projekt planu wyznacza kilkanaście nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną. Biorąc zatem pod uwagę ten fakt, a także perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane, nie ma uzasadnienia dla dalszego powiększania na obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej, gdyż w praktyce przyczyniałoby się to do rozpraszania tej zabudowy i nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych, rozwoju wsi Boduszewo. Niezależnie od powyższego, powiększanie terenów zabudowy byłoby również sprzeczne z głównym celem planu, jakim jest ochrona otwartego krajobrazu.

Uwaga nr 5 wniesiona przez: osoba fizyczna (3.10.2012)

1) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania 3E) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3E linii transformatorowej zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§21) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innymi infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniża wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3E co z kolei obniża znacząco wartość mojego majątku. W

związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działka pod linię transformatorową i inne oznaczona na planie symbolem 3E została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (teren 3E), jak też kanalizacyjnej (teren 3K), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3E, przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej, został zlokalizowany tak, aby razem z dwoma pozostałymi terenami o tym samym przeznaczeniu (1E i 2E) umożliwić prawidłowe wyprowadzenie sieci niskiego napięcia – i jego lokalizacja została uzgodniona przez gestora sieci elektroenergetycznej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwać tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

2) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 3K) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej kanalizacji objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to możliwa lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3K zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§22) dla wsi Boduszewo – część D. a także między innych obiektów i infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3K, co z kolei obniża znacząco wartość gruntu, a także całkowitą wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania planu przestrzennego w taki sposób aby działką pod min. zbiornik retencyjny i inne oznaczona na planie symbolem 3K została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (teren 3K), jak też elektroenergetycznej (teren 3E), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3K, przeznaczony przede wszystkim pod lokalizację zbiornika retencyjnego, jest usytuowany w obniżeniu terenu prowadzącym do pobliskiego strumienia, a zatem – ze względu na grawitacyjny charakter spływu wód – w naturalnym miejscu dla lokalizacji takiego zbiornika, położonym na zakończeniu części osiedla obejmującej działkę nr 155. Brak jest zatem uzasadnienia dla zmiany usytuowania tego terenu.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwając tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny

infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

3) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania PsV) jako pastwisko trwale objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia części mojej nieruchomości oznacza w praktyce określenie części wytyczonych na planie działek jako nieużytków.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż znacząco obniża to wartość działek. Ponadto lokalizacja na terenie wytyczonych działek (PsV) pastwiska trwałego może ułatwić hodowlę zwierząt co z kolei znacząco może wpływać na obniżenie wartości mojego majątku ze względu na ewentualną hodowlę na tym terenie. Wnoszę o zmianę oznaczenia części działek oznaczonych symbolem PsV na zapis działki tylko o charakterze budowlanym jednorodzinnym poprzez pominięcie oznaczenia PsV w miejscowym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Widoczne na rysunku planu oznaczenie pastwiska trwałego (PsV) jest integralnym elementem mapy stanowiącej podkład do sporządzenia rysunku planu i nie może być z tego rysunku usuwane. Oznaczenie to wynika z ewidencji gruntów i nie jest ustaleniem planu – nie jest planowanym przeznaczeniem nieruchomości. Przeznaczeniem tej części działki nr 155, zgodnie z rysunkiem planu, jest bowiem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4) Uwaga dotyczy: działki nr 163, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 163 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00149053/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolami RIV; RV; RVI) na cele przeznaczone pod grunt rolny objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce nie uwzględnienie w planie możliwości podziału terenu działki 163 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, które pełnią funkcję zabudowy jednorodzinnej zagrodowej czy letniskowej, a zatem brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości na cele zabudowy jednorodzinnej. Ponadto lokalizacja na terenie wytyczonej

działki 163 zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego dla wsi Boduszewo – część D znacząco obniża wartość działki znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie działek 155 i 154/2 przeznaczonych w planie częściowo na działki o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Ponadto w najbliższym otoczeniu działki 163 znajduje się działka, o charakterze zabudowy zagrodowej wraz z budynkiem istniejąca od ponad 40 lat, a zatem brak jest przeszkód do braku zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten posiada znacznie gorszą klasę ziemi, niż uwzględnione w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego działki 155 i 154/2 a obecnie nie jest on także użytkowany jako grunt rolny od min. od 6 lat. W najbliższych latach nie będzie on przez nas uprawiany, a zatem gruntem rolnym jest tylko formalnie. Mając powyższe na uwadze pragniemy zauważyć, że ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy na działce 163. Do takiego wniosku prowadzi analiza przeznaczenia innych działek zlokalizowanych w strefie Boduszewo część D zlokalizowanych w pobliżu działki 163. Wnioskuje o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 163 jako obszar pod zabudowę jednorodziną lub zagrodową.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak wcześniej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie zmian wymienionych w powyższym wniosku celem uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 163 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. Wyznaczone w Studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej kończą się na południowej granicy działki nr 155 i w ramach tych terenów, w obszarze planowanego osiedla mieszkaniowego, na działce nr 155 projekt planu wyznacza kilkanaście nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną. Biorąc zatem pod uwagę ten fakt, a także perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane, nie ma uzasadnienia dla dalszego powiększania na obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej, gdyż w praktyce przyczyniałoby się to do rozpraszania tej zabudowy i nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych, rozwoju wsi Boduszewo. Niezależnie od powyższego, powiększanie terenów zabudowy byłoby również sprzeczne z głównym celem planu, jakim jest ochrona otwartego krajobrazu.

Uwaga nr 6 wniesiona przez: osoba fizyczna (03.10.2012)**1) Uwaga dotyczy:** działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania 3E) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3E linii transformatorowej zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§21) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innymi infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3E co z kolei obniża znacząco wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działka pod linię transformatorową i inne oznaczona na planie symbolem 3E została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (teren 3E), jak też kanalizacyjnej (teren 3K), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3E, przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej, został zlokalizowany tak, aby razem z dwoma pozostałymi terenami o tym samym przeznaczeniu (1E i 2E) umożliwić prawidłowe wyprowadzenie sieci niskiego napięcia – i jego lokalizacja została uzgodniona przez gestora sieci elektroenergetycznej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na

działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwac tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

2) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 3K) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej kanalizacji objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to możliwa lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3K zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§22) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innych obiektów i infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3K, co z kolei obniża znacząco wartość gruntu, a także całkowitą wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działką pod min. zbiornik retencyjny i inne oznaczona na planie symbolem 3K została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (teren 3K), jak też elektroenergetycznej (teren 3E), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3K, przeznaczony przede wszystkim pod lokalizację zbiornika retencyjnego, jest usytuowany w obniżeniu terenu prowadzącym do pobliskiego strumienia, a

zatem – ze względu na grawitacyjny charakter spływu wód – w naturalnym miejscu dla lokalizacji takiego zbiornika, położonym na zakończeniu części osiedla obejmującej działkę nr 155. Brak jest zatem uzasadnienia dla zmiany usytuowania tego terenu.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwać tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

3) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW P01P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania PsV) jako pastwisko trwałe objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia części mojej nieruchomości oznacza w praktyce określenie części wytyczonych na planie działek jako nieużytków.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż znacząco obniża to wartość działek. Ponadto lokalizacja na terenie wytyczonych działek (PsV) pastwiska trwałego może ułatwić hodowlę zwierząt co z kolei znacząco może wpływać na obniżenie wartości mojego majątku ze względu na ewentualną hodowlę na tym terenie. Wnioskuje o zmianę oznaczenia części działek oznaczonych symbolem PsV na zapis działki tylko o charakterze budowlanym jednorodzinnym poprzez pominięcie oznaczenia PsV w miejscowym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Widoczne na rysunku planu oznaczenie pastwiska trwałego (PsV) jest integralnym elementem mapy stanowiącej podkład do sporządzenia rysunku planu i nie może być z tego rysunku usuwane. Oznaczenie to wynika z ewidencji gruntów i nie jest

ustaleniem planu – nie jest planowanym przeznaczeniem nieruchomości. Przeznaczeniem tej części działki nr 155, zgodnie z rysunkiem planu, jest bowiem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4) Uwaga dotyczy: działki nr 163, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 163 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00149053/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolami RIV; RV; RVI) na cele przeznaczone pod grunt rolny objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce nie uwzględnienie w planie możliwości podziału terenu działki 163 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, które pełnią funkcję zabudowy jednorodzinnej zagrodowej czy letniskowej, a zatem brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości na cele zabudowy jednorodzinnej. Ponadto lokalizacja na terenie wytyczonej działki 163 zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego dla wsi Boduszewo – część D znacząco obniża wartość działki znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie działek 155 i 154/2 przeznaczonych w planie częściowo na działki o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Ponadto w najbliższym otoczeniu działki 163 znajduje się działka, o charakterze zabudowy zagrodowej wraz z budynkiem istniejąca od ponad 40 lat, a zatem brak jest przeszkód do braku zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten posiada znacznie gorszą klasę ziemi, niż uwzględnione w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego działki 155 i 154/2 a obecnie nie jest on także użytkowany jako grunt rolny od min. od 6 lat. W najbliższych latach nie będzie on przez nas uprawiany, a zatem gruntem rolnym jest tylko formalnie. Mając powyższe na uwadze pragniemy zauważyć, że ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy na działce 163. Do takiego wniosku prowadzi analiza przeznaczenia innych działek zlokalizowanych w strefie Boduszewo część D zlokalizowanych w pobliżu działki 163. Wnioskuje o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 163 jako obszar pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak wcześniej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie zmian wymienionych w powyższym wniosku celem uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 163 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. Wyznaczone w Studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej kończą się na południowej granicy działki nr 155 i w ramach tych terenów, w obszarze planowanego osiedla mieszkaniowego, na działce nr 155 projekt planu wyznacza kilkanaście nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną. Biorąc zatem pod uwagę ten fakt, a także perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane, nie ma uzasadnienia dla dalszego powiększania na obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej, gdyż w praktyce przyczyniałoby się to do rozpraszania tej zabudowy i nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych, rozwoju wsi Boduszewo. Niezależnie od powyższego, powiększanie terenów zabudowy byłoby również sprzeczne z głównym celem planu, jakim jest ochrona otwartego krajobrazu.

Uwaga nr 7 wniesiona przez: osoba fizyczna (03.10.2012).

1) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania 3E) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3E linii transformatorowej zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§21) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innymi infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3E co z kolei obniża znacząco wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działka pod linię transformatorową i inne oznaczona na planie symbolem 3E została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia

prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (teren 3E), jak też kanalizacyjnej (teren 3K), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3E, przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej, został zlokalizowany tak, aby razem z dwoma pozostałymi terenami o tym samym przeznaczeniu (1E i 2E) umożliwić prawidłowe wyprowadzenie sieci niskiego napięcia – i jego lokalizacja została uzgodniona przez gestora sieci elektroenergetycznej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwac tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

2) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 3K) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej kanalizacji objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to możliwa lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3K zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§22) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innych obiektów i

infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3K, co z kolei obniża znacząco wartość gruntu, a także całkowitą wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działką pod min. zbiornik retencyjny i oznaczona na planie symbolem 3K została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (teren 3K), jak też elektroenergetycznej (teren 3E), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3K, przeznaczony przede wszystkim pod lokalizację zbiornika retencyjnego, jest usytuowany w obniżeniu terenu prowadzącym do pobliskiego strumienia, a zatem – ze względu na grawitacyjny charakter spływu wód – w naturalnym miejscu dla lokalizacji takiego zbiornika, położonym na zakończeniu części osiedla obejmującej działkę nr 155. Brak jest zatem uzasadnienia dla zmiany usytuowania tego terenu.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwac tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

3) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania PsV) jako pastwisko trwałe objętej projektem

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia części mojej nieruchomości oznacza w praktyce określenie części wytyczonych na planie działek jako nieużytków.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż znacząco obniża to wartość działek. Ponadto lokalizacja na terenie wytyczonych działek (PsV) pastwiska trwałego może ułatwić hodowlę zwierząt co z kolei znacząco może wpływać na obniżenie wartości mojego majątku ze względu na ewentualną hodowlę na tym terenie. Wnioskuje o zmianę oznaczenia części działek oznaczonych symbolem PsV na działki tylko o charakterze budowlanym jednorodzinnym.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Widoczne na rysunku planu oznaczenie pastwiska trwałego (PsV) jest integralnym elementem mapy stanowiącej podkład do sporządzenia rysunku planu i nie może być z tego rysunku usuwane. Oznaczenie to wynika z ewidencji gruntów i nie jest ustaleniem planu – nie jest planowanym przeznaczeniem nieruchomości. Przeznaczeniem tej części działki nr 155, zgodnie z rysunkiem planu, jest bowiem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4) Uwaga dotyczy: działki nr 163, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 163 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00149053/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolami RIV; RV; RVI) na cele przeznaczone pod grunt rolny objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce nie uwzględnienie w planie możliwości podziału terenu działki 163 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, które pełnią funkcję zabudowy jednorodzinnej zagrodowej czy letniskowej, a zatem brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości na cele zabudowy jednorodzinnej. Ponadto lokalizacja na terenie wytyczonej działki 163 zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego dla wsi Boduszewo – część D znacząco obniża wartość działki znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie działek 155 i 154/2 przeznaczonych w planie częściowo na działki o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Ponadto w najbliższym otoczeniu działki 163 znajduje się działka, o charakterze zabudowy zagrodowej wraz z budynkiem istniejąca od ponad 40 lat, a zatem brak jest przeszkód do braku zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten posiada znacznie gorszą klasę ziemi, niż uwzględnione w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego działki 155

i 154/2 a obecnie nie jest on także użytkowany jako grunt rolny od min. od 6 lat. W najbliższych latach nie będzie on przez nas uprawiany, a zatem gruntem rolnym jest tylko formalnie. Mając powyższe na uwadze pragniemy zauważyć, że ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy na działce 163. Do takiego wniosku prowadzi analiza przeznaczenia innych działek zlokalizowanych w strefie Boduszewo część D zlokalizowanych w pobliżu działki 163. Wnoszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 163 jako obszar pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak wcześniej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie zmian wymienionych w powyższym wniosku celem uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 163 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. Wyznaczone w Studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej kończą się na południowej granicy działki nr 155 i w ramach tych terenów, w obszarze planowanego osiedla mieszkaniowego, na działce nr 155 projekt planu wyznacza kilkanaście nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną. Biorąc zatem pod uwagę ten fakt, a także perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane, nie ma uzasadnienia dla dalszego powiększania na obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej, gdyż w praktyce przyczyniałoby się to do rozpraszania tej zabudowy i nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych, rozwoju wsi Boduszewo. Niezależnie od powyższego, powiększanie terenów zabudowy byłoby również sprzeczne z głównym celem planu, jakim jest ochrona otwartego krajobrazu.

Uwaga nr 8 wniesiona przez: osoba fizyczna (3.10.2012)

1) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania 3E) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3E linii transformatorowej zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§21) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innymi infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3E co z kolei obniża znacząco wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działka pod linię transformatorową i inne oznaczona na planie symbolem 3E została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (teren 3E), jak też kanalizacyjnej (teren 3K), jako niezbędną, integralną część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3E, przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej, został zlokalizowany tak, aby razem z dwoma pozostałymi terenami o tym samym przeznaczeniu (1E i 2E) umożliwić prawidłowe wyprowadzenie sieci niskiego napięcia – i jego lokalizacja została uzgodniona przez gestora sieci elektroenergetycznej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwając tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

2) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 3K) na cele związane z potrzebami infrastruktury technicznej kanalizacji objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce wywłaszczenie mojego prawa własności.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, których właścicielem jest gmina i brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości gminnych na cele publiczne. Ponad to możliwa lokalizacja na terenie wytyczonej działki 3K zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego (§22) dla wsi Boduszewo – część D, a także między innych obiektów i infrastruktury sieci technicznej czy stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej znacząco obniżą wartość działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3K, co z kolei obniża znacząco wartość gruntu, a także całkowitą wartość mojego majątku. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby działką pod min. zbiornik retencyjny i inne oznaczona na planie symbolem 3K została wytyczona poza obszarem moich gruntów.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które na działce nr 155 obejmują kilkanaście nowych działek budowlanych, wymagają zapewnienia prawidłowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dlatego w projekcie planu wyznaczony został teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (teren 3K), jak też elektroenergetycznej (teren 3E), jako niezbędna, integralna część projektowanego osiedla mieszkaniowego. Teren 3K, przeznaczony przede wszystkim pod lokalizację zbiornika retencyjnego, jest usytuowany w obniżeniu terenu prowadzącym do pobliskiego strumienia, a zatem – ze względu na grawitacyjny charakter spływu wód – w naturalnym miejscu dla lokalizacji takiego zbiornika, położonym na zakończeniu części osiedla obejmującej działkę nr 155. Brak jest zatem uzasadnienia dla zmiany usytuowania tego terenu.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia interesu prawnego i obniżenia wartości działek wskutek usytuowania terenów infrastruktury technicznej należy stwierdzić, że dotąd działki te, w ogóle nie wydzielone geodezyjnie, nie były działkami budowlanymi – i to sporządzany plan przeznacza te działki pod zabudowę, a zatem przyczynia się do wzrostu ich wartości. Co więcej, to brak odpowiedniej infrastruktury technicznej może przyczyniać się do niższej wartości nowo projektowanych działek. Skoro zatem jednym z głównych beneficjentów tej

infrastruktury będą właśnie, ze względu na swoją ilość, działki budowlane projektowane na działce nr 155, to tym bardziej nie ma uzasadnienia, aby przesuwac tereny infrastruktury technicznej poza granice tej działki. Niezależnie od powyższego, nawet ewentualna (nieuzasadniona technicznie) rezygnacja z terenów infrastruktury technicznej na działce nr 155 nie przyczyni się do zwiększenia liczby nowych działek budowlanych. Zasięg nowych terenów mieszkaniowych jest bowiem określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, a projektowane tereny infrastruktury technicznej wykraczają poza teren oznaczony w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej.

3) Uwaga dotyczy: działki nr 155, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 155 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00105097/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania PsV) jako pastwisko trwale objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia części mojej nieruchomości oznacza w praktyce określenie części wytyczonych na planie działek jako nieużytków.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż znacząco obniża to wartość działek. Ponadto, lokalizacja na terenie wytyczonych działek (PsV) pastwiska trwałego może ułatwić hodowlę zwierząt co z kolei znacząco może wpływać na obniżenie wartości mojego majątku ze względu na ewentualną hodowlę na tym terenie. Wnoszę o zmianę oznaczenia części działek oznaczonych symbolem PsV na działki tylko o charakterze budowlanym jednorodzinnym.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Widoczne na rysunku planu oznaczenie pastwiska trwałego (PsV) jest integralnym elementem mapy stanowiącej podkład do sporządzenia rysunku planu i nie może być z tego rysunku usuwane. Oznaczenie to wynika z ewidencji gruntów i nie jest ustaleniem planu – nie jest planowanym przeznaczeniem nieruchomości. Przeznaczeniem tej części działki nr 155, zgodnie z rysunkiem planu, jest bowiem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4) Uwaga dotyczy: działki nr 163, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 163 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00149053/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolami RIV; RV; RVI) na cele przeznaczone pod grunt rolny objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej

nieruchomości oznacza w praktyce nie uwzględnienie w planie możliwości podziału terenu działki 163 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, które pełnią funkcję zabudowy jednorodzinnej zagrodowej czy letniskowej, a zatem brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości na cele zabudowy jednorodzinnej. Ponadto, lokalizacja na terenie wytyczonej działki 163 zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania planu przestrzennego dla wsi Boduszewo – część D znacząco obniża wartość działki znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie działek 155 i 154/2 przeznaczonych w planie częściowo na działki o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Ponadto, w najbliższym otoczeniu działki 163 znajduje się działka, o charakterze zabudowy zagrodowej wraz z budynkiem istniejąca od ponad 40 lat, a zatem brak jest przeszkód do braku zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten posiada znacznie gorszą klasę ziemi, niż uwzględnione w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego działki 155 i 154/2 a obecnie nie jest on także użytkowany jako grunt rolny od min. od 6 lat. W najbliższych latach nie będzie on przez nas uprawiany, a zatem gruntem rolnym jest tylko formalnie. Mając powyższe na uwadze pragniemy zauważyć, że ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy na działce 163. Do takiego wniosku prowadzi analiza przeznaczenia innych działek zlokalizowanych w strefie Boduszewo część D zlokalizowanych w pobliżu działki 163. Wnioskuje o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 163 jako obszar pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak wcześniej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie zmian wymienionych w powyższym wniosku celem uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 163 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. Wyznaczone w Studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej kończą się na południowej granicy działki nr 155 i w ramach tych terenów, w obszarze planowanego osiedla mieszkaniowego, na działce nr 155 projekt planu wyznacza kilkanaście nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną. Biorąc zatem pod uwagę ten fakt, a także perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane, nie ma uzasadnienia dla dalszego powiększania na obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej, gdyż w praktyce przyczyniałoby się to do rozpraszania tej zabudowy i nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych,

rozwoju wsi Boduszewo. Niezależnie od powyższego, powiększanie terenów zabudowy byłoby również sprzeczne z głównym celem planu, jakim jest ochrona otwartego krajobrazu.

Uwaga nr 9 wniesiona przez: osoba fizyczna (5.10.2012)

Uwaga dotyczy: działki nr 166, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: W nawiązaniu do projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Boduszewo wnoszę, aby zapisy projektu planu w części dotyczącej terenu działki nr 166 mapa 1 obręb Boduszewo zmienić na zapis: Teren rolny z możliwością zabudowy agroturystycznej, w związku z zamiarem prowadzenia usług w zakresie jazdy konnej. Przedmiotową działkę pragnę użytkować jako teren rolny jako zapiece dla hodowli koni ,do czego niezbędna jest zabudowa gospodarcza i lokal użytkowy dla gości.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka objęta uwagą znajduje się na obszarze przeznaczonym pod rolniczą przestrzeń produkcyjną, ponadto jest oddalona od głównych zabudowań wsi Boduszewo, a za to położona bezpośrednio przy granicy Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Ponieważ w obrębie Boduszewa wyznaczony został w projekcie planu, zgodnie ze Studium, duży obszar osiedla mieszkaniowego, a także tereny zabudowy uzupełniającej wzdłuż dróg, w rejonie działki objętej uwagą nie wyznacza się nowych terenów zabudowy, poza zachowaniem położonych już poza granicami planu istniejących terenów zabudowy letniskowej. Biorąc bowiem pod uwagę liczbę istniejących oraz dopuszczonych ustaleniami planów lub projektów planów gospodarstw agroturystycznych w Boduszewie, jak również perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane, nie ma uzasadnienia dla dalszego powiększania na obszarze planu terenów przeznaczanych pod zabudowę. Niezależnie od powyższego, powiększanie na tym obszarze terenów wskazanych do zainwestowania byłoby również sprzeczne z głównym celem planu, jakim jest ochrona Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Uwaga nr 10 wniesiona przez: osoby fizyczne (11.02.2013)

Uwaga dotyczy: działek nr 154/2, 154/9, 155, 156/5, 157/3, 158, 159, 160/11, 160/12, 160/13 i 160/14, obręb Boduszewo.

Treść uwagi:

1. Na spotkaniu w dniu 7 stycznia 2013 r. przedstawiono zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Boduszewa, część D, które w żadnym punkcie nie odniosły się do uwag złożonych przez mieszkańców Boduszewa (pismo z dnia 25.09.2012r. z załączoną listą 75 osób sprzeciwiających się budowie osiedla o charakterze miejskim na chronionym prawnie terenie). Urzędnicy i projektant prezentujący plan nie potrafili odpowiedzieć na pytania o genezę planu, czym kierowano się przy tworzeniu Planu i co spowodowało, że postanowiono zlokalizować duże osiedle o typowo miejskim charakterze w środku wsi na terenie prawnie chronionym.

Jest to szczególnie zastanawiające w obliczu faktu, że w niedalekiej odległości znajdują się liczne tereny nieobjęte prawną ochroną, i dlatego lepiej nadające się do tworzenia działek budowlanych. Uważamy, że gdyby rzeczywiście istniało duże zapotrzebowanie na działki budowlane, tamte tereny powinny być przeznaczone do zabudowania w pierwszej kolejności. W czasie spotkania poinformowano nas o dokonanych zmianach Planu - przebiegu dróg wewnętrznych oraz usytuowaniu stacji transformatorowej.

Zmiany, których dokonano nie odnoszą się w ogóle do treści naszego protestu a więc ponawiamy go.

Przyjęcie nowego Planu będzie skutkowało wydzieleniem ponad 80 działek budowlanych, czyli nagłym podwojeniem liczby ludności zamieszkującej wieś leżącą w chronionej prawem otulinie Puszczy Zielonki.

Działki, zgodnie z Planem Zagospodarowania, miałyby powstać w części wsi, która nie jest połączona żadną drogą z istniejącą już siecią dróg.

Drogi, które miałyby przejąć na siebie ruch generowany przez mieszkańców tych działek nie są do tego w żaden sposób przystosowane. Ruch ciężkich pojazdów, związany z budową domów na planowanych działkach, w krótkim czasie doprowadziłby istniejące drogi do ruiny. Już obecnie ich fatalny stan sprawia, że przejazd każdego samochodu ciężarowego jest odczuwalny w domach położonych przy drogach.

Obszar, na którym planowane jest wydzielenie działek nie jest uzbrojony - brak wodociągu, brak sieci energetycznej. Stan istniejących sieci nie pozwala myśleć o możliwości dołączenia nowych odbiorców - już teraz ciśnienie wody w wodociągu wyraźnie spada w chwilach zwiększonego zużycia. Stan sieci energetycznej jest katastrofalny. Każdy silniejszy wiatr skutkuje przerwą w dostawie energii elektrycznej do odbiorców położonych w okolicach terenu pod planowane działki budowlane.

Kolejnym problemem jest kwestia kanalizacji. Obszar pod planowane działki nie jest w żaden sposób objęty projektem „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic”. Mieszkańcy tych działek nie będą zatem podłączeni do kanalizacji. W obecnej sytuacji gospodarczej jest wysoce wątpliwe, czy znajdują się w budżecie Gminy pieniądze na dodatkowe fragmenty sieci kanalizacyjnej, które musiałyby zostać doprowadzone do działek.

Budowa około 80 nowych szamb będzie zagrożeniem dla środowiska naturalnego i zniweczy pozytywne efekty projektu kanalizacji, którego realizacja ma na celu poprawę czystości wód gruntowych.

Obawiamy się również, że tak znaczny wzrost liczby mieszkańców, skupionych na tak małym obszarze, doprowadzi do wzrostu przestępczości w bezpiecznej obecnie okolicy. Kradzieże są powszechnie występującym zjawiskiem na praktycznie wszystkich nowo budowanych osiedlach wokół Poznania (to samo zjawisko będzie miało miejsce również w Boduszewie). Dlatego sprzeciwiamy się działaniom, prowadzącym - pośrednio lub bezpośrednio - do pogorszenia naszego bezpieczeństwa.

Brak miejsc pracy w Murowanej Goślinie spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego nie tylko w Boduszewie ale i na trasach do Poznania, dokąd codziennie dojeżdżać będą do pracy i szkół mieszkańcy osiedla.

Ponieważ trudno oczekiwać, że wszyscy nabywcy rozpoczną i zakończą budowę domów w tym samym czasie, należy oczekiwać, że prace budowlane będą rozciągnięte w czasie na okres kilkudziesięciu lat. Jest to bardzo prawdopodobne w okresie spowolnienia gospodarczego. Sąsiedztwo budowy wiąże się z dużymi niedogodnościami - liczne ekipy budowlane zatrudniające pracowników sezonowych z różnych stron Polski, rozjeżdżone drogi, hałas i śmieci budowlane. To czeka wszystkich mieszkańców cichej, spokojnej i żyjącej w symbiozie z naturą wsi.

Boduszewo leży w otulinie Puszczy Zielonki co oznacza ochronę prawną przed urbanizacją terenu. Dotąd udało się mieszkańcom zachować zabudowę wiejską Boduszewa tzn. budynki usytuowane są wzdłuż istniejących już dróg. Ten typ wsi pozwala na współistnienie świata człowieka ze światem dziko żyjących zwierząt. Nic ani nikt nie zakłóca swobodnego życia dziesiątków gatunków zwierząt, w większości objętych ścisłą ochroną. W miejscu planowanego wielkiego osiedla, o typowo miejskim charakterze, żerują żurawie, bociany, orły bieliki (gniazdują vis-a-vis terenu przeznaczonego pod budowę), kanie rude, jastrzębie, sokoły wędrowne, myszołowy, kruki, szczygły, sikorki, kwiczoły, sójki, szpaki, trznadłe, makolągwy, wróble, pliszki, zięby, sroki, jemioluszki, grubodzioby, kukulki, jaskółki, gniazdują skowronki i słowiki. Licznie występują ślimaki winniczki, owady (m. inn. biegaczowate); pająki (m. inn. Tygryk paskowany); gady - padalce, zaskrońce, jaszczurki; płazy - żaby, ropuchy, traszki, rzekotki drzewne, ssaki – jeże, ryjówki, krety, nietoperze. Wszystkie te gatunki znikną z Boduszewa o czym doskonale powinny wiedzieć osoby, które taką zabudowę w tym miejscu zaplanowały.

Jako mieszkańcy wsi **NIE ZGADZAMY SIĘ I PROTESTUJEMY** przeciwko dewastacji terenu, który powinien być prawem chroniony!

Wobec powyższych faktów nasuwa się pytanie w czym interesie leży wybudowanie wielkiego osiedla w środku tradycyjnej polskiej wsi leżącej na terenie chronionym prawem. Tego rodzaju „inwestycje” nie przyniosą przecież żadnej korzyści wsi i jej mieszkańcom.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową, będące przedmiotem uwagi, zostały wyznaczone już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina z 1999 roku. Także obecne Studium, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, oznacza wnioskowane tereny jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. Uwzględnienie uwagi byłoby zatem niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Niezależnie od powyższego, zaprojektowanie zabudowy mieszkaniowej w formie planowanego osiedla ma na celu ograniczenie zasięgu nowych inwestycji mieszkaniowych do terenów uprzednio już wyznaczonych pod takie budownictwo. Równocześnie, w tym samym celu, większość pozostałych terenów położonych na obszarze planu jest wyłączona z zabudowy. Takie, zgodne ze Studium, rozwiązania projektowe przeciwdziałają mają rozpraszaniu budownictwa mieszkaniowego po całym obszarze planu, co z jednej strony chronić ma krajobraz terenów objętych planem, zwłaszcza położonych już bezpośrednio w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, a z drugiej strony chronić ma gminę przed nadmiernymi, wynikającym z rozpraszania zabudowy, kosztami przyszłej realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu wyznacza dla osiedla niezbędne tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacyjnej – i należy tu dodać, że projekt planu był uzgadniany przez gestorów sieci i uwzględnia ich postulaty, zapewniając właściwą obsługę infrastrukturalną obszaru. W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu wprowadza na osiedlu układ dróg wewnętrznych, który umożliwia bezpośredni dojazd do osiedla z drogi powiatowej do Zielonki, bez obciążania równoległej do osiedla drogi gminnej 1KD-D – i tu też należy dodać, że projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Powiatowych. Odnosząc się do stanowiących kolejny przedmiot uwagi dojazdów do Poznania należy zauważyć, że z takimi dojazdami związanych jest wiele nowych inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych. Proces suburbanizacji jest nieodwracalnym zjawiskiem społecznym i rozwojowym, charakterystycznym zarówno dla sąsiedztwa Poznania, jak i innych dużych ośrodków miejskich. Najistotniejszą przesłanką opracowywania planów w Boduszewie jest kontrola i kształtowanie tego zjawiska w sposób zapewniający zrównoważony rozwój miejscowości, uwzględniając aspekty przyrodnicze, demograficzne i

ekonomiczne. Sprawa tych dojazdów wykracza poza obszar omawianego planu, jednakże można tu wspomnieć o realizowanych w celu ułatwienia tych dojazdów modernizacjach dróg i linii kolejowej do Poznania.

Uwaga nr 11 wniesiona roku przez: osoba fizyczna (12.02.2013).

Uwaga dotyczy: działki nr 163, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Przeznaczenie będącej przedmiotem mojej własności działki nr 163 (nr Księgi Wieczystej KW PO1P/00149053/6) usytuowanej w Boduszewie (oznaczonej na planie miejscowego planu zagospodarowania symbolami RIV;RV;RVI) na cele przeznaczone pod grunt rolny objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia narusza mój interes prawny. Określenie takiego przeznaczenia mojej nieruchomości oznacza w praktyce nie uwzględnienie w planie możliwości podziału terenu działki 163 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

W mojej ocenie rozwiązanie takie jest niedopuszczalne z uwagi na to, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe, które pełnią funkcję zabudowy jednorodzinnej zagrodowej czy letniskowej, a zatem brak jest przeszkód do przeznaczenia nieruchomości na cele zabudowy jednorodzinnej. Ponadto lokalizacja na terenie wytyczonej działki 163 zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Boduszewo – część D znacząco obniża wartość działki znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie działek 155 i 154/2 przeznaczonych w planie częściowo na działki o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Ponadto w najbliższym otoczeniu działki 163 znajduje się działka, o charakterze zabudowy zagrodowej wraz z budynkiem istniejąca od ponad 40 lat, a zatem brak jest przeszkód do braku zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten posiada znacznie gorszą klasę ziemi, niż uwzględnione w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego działki 155 i 154/2 a obecnie nie jest on także użytkowany jako grunt rolny od min. od 6 lat. W najbliższych latach nie będzie on przez nas uprawiany, a zatem gruntem rolnym jest tylko formalnie. Mając powyższe na uwadze pragniemy zauważyć, że ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy na działce 163. Do takiego wniosku prowadzi analiza przeznaczenia innych działek zlokalizowanych w strefie Boduszewo część D zlokalizowanych w pobliżu działki 163. Wnioskuje o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 163 jako obszar pod zabudowę jednorodzinna lub zagrodową.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak wcześniej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie zmian wymienionych w powyższym wniosku celem uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina działka nr 163 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. Wyznaczone w Studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej kończą się na południowej granicy działki nr 155 i w ramach tych terenów, w obszarze planowanego osiedla mieszkaniowego, na działce nr 155 projekt planu wyznacza kilkanaście nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że w obrębie Boduszewa wyznaczony już został w projekcie planu – zgodnie ze Studium – obszar osiedla mieszkaniowego, usytuowany poza granicami Parku Krajobrazowego, jak również wyznaczono tereny uzupełniającej zabudowy wzdłuż dróg. Biorąc zatem pod uwagę perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki budowlane należy uznać, że ewentualna zabudowa na działce nr 163 w praktyce przyczyniłaby się do nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych, rozwoju wsi Boduszewo. Ponadto, niezależnie od niezgodności ze Studium, zabudowa taka byłaby sprzeczna z głównym celem planu, jakim jest ochrona Parku Krajobrazowego. Niezależnie od powyższego, powiększanie terenów zabudowy byłoby również sprzeczne z głównym celem planu, jakim jest ochrona otwartego krajobrazu.

Uwaga nr 12 wniesiona przez: sołtys (12.02.2013).

Uwaga dotyczy: działek nr 154/2, 154/9, 155, 156/5, 157/3, 158, 159, 160/11, 160/12, 160/13 i 160/14, obręb Boduszewo

Treść uwagi: Proponowane rozwiązania dla planu zagospodarowania przestrzennego wsi Boduszewo powodują napięcia społeczne, niepokój i troskę o przyszły los wsi, która powinna zachować rolnictwo, bez nadmiernej zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową, będące przedmiotem uwagi, zostały wyznaczone już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina z 1999 roku. Także obecne Studium, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, oznacza wnioskowane tereny jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. Zaprojektowanie zabudowy mieszkaniowej w formie planowanego osiedla ma na celu ograniczenie zasięgu nowych inwestycji mieszkaniowych do terenów uprzednio już wyznaczonych pod takie budownictwo, przy jednoczesnym pozostawieniu większości pozostałych terenów na obszarze planu jako wyłączonych z zabudowy. Takie rozwiązania projektowe przeciwdziałają mają rozpraszaniu budownictwa mieszkaniowego po całym obszarze planu, co z jednej strony zachować ma we wsi Boduszewo funkcję rolniczą oraz chronić krajobraz terenów objętych planem, zwłaszcza położonych już bezpośrednio w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, a z drugiej strony chronić ma gminę przed nadmiernymi, wynikającym z rozpraszania zabudowy, kosztami przyszłej realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Uwaga nr 13 wniesiona przez: osoba fizyczna (17.04.2013)

Uwaga dotyczy: działki nr 171, obręb Boduszewo.

Treść uwagi: Wniosek o wyznaczenie terenu zabudowy siedliskowej do granicy z działką 173/4.

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina część działki nr 171 objęta uwagą znajduje się na obszarze przeznaczonym pod rolniczą przestrzeń produkcyjną, bezpośrednio przylega do granic Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Wnioskowane powiększenie terenów zabudowy na ww. działce spowodowałoby zatem lokalizację nowej zabudowy przy samym Parku, bez zachowania jakiegokolwiek strefy buforowej. Tymczasem już obecnie w granicach działki nr 171 projekt planu wyznacza na północ od istniejących zabudowań, zgodnie ze Studium, teren pod nowe działki mieszkaniowe jednorodzinne, a na południe od tych zabudowań teren pod nowe działki zagrodowe, dopuszczone przez Studium – umożliwi to wydzielenie na obszarze działki nr 171 nawet sześciu nowych działek budowlanych. Biorąc pod uwagę perspektywy demograficzne i zapotrzebowanie na działki należy uznać, że wnioskowane powiększenie terenów zabudowy na działce nr 171, niezależnie od sprzeczności z głównym celem planu, jakim jest ochrona otwartego krajobrazu, przyczyniłoby się w praktyce do nieuzasadnionego, w stosunku do prognoz demograficznych, rozwoju wsi Boduszewo. Można również dodać, że część działki objęta uwagą można będzie zagospodarować w

połączeniu z terenami wskazanymi w planie pod zabudowę – wyznaczając np. dużą działkę z większym udziałem powierzchni niezabudowanych i możliwością urządzenia dużego ogrodu np. z oczkiem wodnym. Ta ostatnia wydzielona działka byłaby bardzo atrakcyjną nieruchomością ze względu na wgląd na tereny otwarte.

Uwaga nr 14 wniesiona przez: osoby fizyczne (15.05.2013)

Uwaga dotyczy: działek nr 154/2, 154/9, 155, 156/5, 157/3, 158, 159, 160/11, 160/12, 160/13 i 160/14, obręb Boduszewo.

Treść uwagi:

1. Na spotkaniu w dniu 7 stycznia 2013 r. przedstawiono zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Boduszewa, część D, które w żadnym punkcie nie odniosły się do uwag złożonych przez mieszkańców Boduszewa (pismo z dnia 25.09.2012r. z załączoną listą 75 osób sprzeciwiających się budowie osiedla o charakterze miejskim na chronionym prawnie terenie). Urzędnicy i projektant prezentujący plan nie potrafili odpowiedzieć na pytania o genezę planu, czym kierowano się przy tworzeniu Planu i co spowodowało, że postanowiono zlokalizować duże osiedle o typowo miejskim charakterze w środku wsi na terenie prawnie chronionym.

(Nie odniesiono się do naszej uwagi również na kolejnym spotkaniu).

Jest to szczególnie zastanawiające w obliczu faktu, że w niedalekiej odległości znajdują się liczne tereny nieobjęte prawną ochroną, i dlatego lepiej nadające się do tworzenia działek budowlanych. Uważamy, że gdyby rzeczywiście istniało duże zapotrzebowanie na działki budowlane, tamte tereny powinny być przeznaczone do zabudowania w pierwszej kolejności. W czasie spotkania poinformowano nas o dokonanych zmianach Planu – przebiegu dróg wewnętrznych oraz usytuowaniu stacji transformatorowej. Nie dokonano zmian dotyczących gruntów klasy III czyli wyrażono zgodę na lokalizację na tych gruntach działek rolno-mieszkaniowych o powierzchni 1500m², co pozostaje w sprzeczności z duchem prawa o ochronie gruntów rolnych.

Zmiany, których dokonano nie odnoszą się w ogóle do treści naszego protestu a więc ponawiamy go.

Przyjęcie nowego Planu będzie skutkowało wydzieleniem ponad 80 działek budowlanych, czyli nagłym podwojeniem liczby ludności zamieszkującej wieś leżącą w chronionej prawem otulinie Puszczy Zielonki.

Działki, zgodnie z Planem Zagospodarowania, miałyby powstać w części wsi, która nie jest połączona żadną drogą z istniejącą już siecią dróg.

Drogi, które miałyby przejąć na siebie ruch generowany przez mieszkańców tych działek nie są do tego w żaden sposób przystosowane. Ruch ciężkich pojazdów, związany z budową

domów na planowanych działkach, w krótkim czasie doprowadziłby istniejące drogi do ruiny. Już obecnie ich fatalny stan sprawia, że przejazd każdego samochodu ciężarowego jest odczuwalny w domach położonych przy drogach.

Obszar, na którym planowane jest wydzielenie działek nie jest uzbrojony - brak wodociągu, brak sieci energetycznej. Stan istniejących sieci nie pozwala myśleć o możliwości dołączenia nowych odbiorców - już teraz ciśnienie wody w wodociągu wyraźnie spada w chwilach zwiększonego zużycia. Stan sieci energetycznej jest katastrofalny. Każdy silniejszy wiatr skutkuje przerwą w dostawie energii elektrycznej do odbiorców położonych w okolicach terenu pod planowane działki budowlane.

Kolejnym problemem jest kwestia kanalizacji. Obszar pod planowane działki nie jest w żaden sposób objęty projektem „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic”. Mieszkańcy tych działek nie będą zatem podłączeni do kanalizacji. W obecnej sytuacji gospodarczej jest wysoce wątpliwe, czy znajdą się w budżecie Gminy pieniądze na dodatkowe fragmenty sieci kanalizacyjnej, które musiałyby zostać doprowadzone do działek. Budowa około 80 nowych szamb będzie zagrożeniem dla środowiska naturalnego i zniweczy pozytywne efekty projektu kanalizacji, którego realizacja ma na celu poprawę czystości wód gruntowych.

Obawiamy się również, że tak znaczny wzrost liczby mieszkańców, skupionych na tak małym obszarze, doprowadzi do wzrostu przestępczości w bezpiecznej obecnie okolicy. Kradzieże są powszechnie występującym zjawiskiem na praktycznie wszystkich nowo budowanych osiedlach wokół Poznania (to samo zjawisko będzie miało miejsce również w Boduszewie). Dlatego sprzeciwiamy się działaniom, prowadzącym - pośrednio lub bezpośrednio - do pogorszenia naszego bezpieczeństwa.

Brak miejsc pracy w Murowanej Goślinie spowoduje zwiększenie ruchu samochodowego nie tylko w Boduszewie ale i na trasach do Poznania, dokąd codziennie dojeżdżać będą do pracy i szkół mieszkańcy osiedla.

Ponieważ trudno oczekiwać, że wszyscy nabywcy rozpoczną i zakończą budowę domów w tym samym czasie, należy oczekiwać, że prace budowlane będą rozciągnięte w czasie na okres kilkudziesięciu lat. Jest to bardzo prawdopodobne w okresie spowolnienia gospodarczego. Sąsiedztwo budowy wiąże się z dużymi niedogodnościami - liczne ekipy budowlane zatrudniające pracowników sezonowych z różnych stron Polski, rozjeżdżone drogi, hałas i śmieci budowlane. To czeka wszystkich mieszkańców cichej, spokojnej i żyjącej w symbiozie z naturą wsi.

Boduszewo leży w otulinie Puszczy Zielonki co oznacza ochronę prawną przed urbanizacją terenu. Dotąd udało się mieszkańcom zachować zabudowę wiejską Boduszewa tzn. budynki usytuowane są wzdłuż istniejących już dróg. Ten typ wsi pozwala na współistnienie świata człowieka ze światem dziko żyjących zwierząt. Nic ani nikt nie zakłóca swobodnego życia

dziesiątków gatunków zwierząt, w większości objętych ścisłą ochroną. W miejscu planowanego wielkiego osiedla, o typowo miejskim charakterze, żerują żurawie, bociany, orły bieliki (gniazdują vis-a-vis terenu przeznaczonego pod budowę), kanie rude, jastrzębie, sokoły wędrownie, myszolowy, kruki, szczygły, sikorki, kwiczoły, sójki, szpaki, trznadłe, makolągwy, wróble, pliszki, zięby, sroki, jemioluszkę, grubodzioby, kukułki, jaskółki, gniazdują skowronki i słowiki. Licznie występują ślimaki winniczki, owady (m. in. biegaczowate); pająki (m. in. Tygrzyk paskowany); gady - padalce, zaskrońce, jaszczurki; płazy - żaby, ropuchy, traszki, rzekotki drzewne, ssaki – jeże, ryjówki, krety, nietoperze. Wszystkie te gatunki znikną z Boduszewa o czym doskonale powinny wiedzieć osoby, które taką zabudowę w tym miejscu zaplanowały.

Jako mieszkańcy wsi NIE ZGADZAMY SIĘ I PROTESTUJEMY przeciwko dewastacji terenu, który powinien być prawem chroniony!

Wobec powyższych faktów nasuwa się pytanie w czyim interesie leży wybudowanie wielkiego osiedla w środku tradycyjnej polskiej wsi leżącej na terenie chronionym prawem. Tego rodzaju „inwestycje” nie przyniosą przecież żadnej korzyści wsi i jej mieszkańcom.

Pragniemy nadmienić, że Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Boduszewa, część D (po naniesieniu zmian) pozostaje, naszym zdaniem, w sprzeczności z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 roku w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (chodzi o podstrefę F₂ obejmującą wieś Boduszewo).

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową, będące przedmiotem uwagi, zostały wyznaczone już w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina z 1999 roku. Także obecne Studium, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, oznacza wnioskowane tereny jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. Uwzględnienie uwagi byłoby zatem niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Niezależnie od powyższego, zaprojektowanie zabudowy mieszkaniowej w formie planowanego osiedla ma na celu ograniczenie zasięgu nowych inwestycji mieszkaniowych do terenów uprzednio już wyznaczonych pod takie budownictwo. Równocześnie, w tym samym celu, większość pozostałych terenów położonych na obszarze planu jest wyłączona z zabudowy. Takie, zgodne ze Studium, rozwiązania projektowe przeciwdziałają mają rozpraszaniu budownictwa mieszkaniowego po całym obszarze planu, co z jednej strony chronić ma krajobraz terenów objętych planem, zwłaszcza położonych już bezpośrednio w

granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, a z drugiej strony chronić ma gminę przed nadmiernymi, wynikającym z rozpraszania zabudowy, kosztami przyszłej realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu wyznacza dla osiedla niezbędne tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacyjnej – i należy tu dodać, że projekt planu był uzgadniany przez gestorów sieci i uwzględnia ich postulaty, zapewniając właściwą obsługę infrastrukturalną obszaru. W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu wprowadza na osiedlu układ dróg wewnętrznych, który umożliwia bezpośredni dojazd do osiedla z drogi powiatowej do Zielonki, bez obciążania równoległej do osiedla drogi gminnej 1KD-D – i tu też należy dodać, że projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Powiatowych. Odnosząc się do stanowiących kolejny przedmiot uwagi dojazdów do Poznania należy zauważyć, że z takimi dojazdami związanych jest wiele nowych inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych. Proces suburbanizacji jest nieodwracalnym zjawiskiem społecznym i rozwojowym, charakterystycznym zarówno dla sąsiedztwa Poznania, jak i innych dużych ośrodków miejskich. Najistotniejszą przesłanką opracowywania planów w Boduszewie jest kontrola i kształtowanie tego zjawiska w sposób zapewniający zrównoważony rozwój miejscowości, uwzględniając aspekty przyrodnicze, demograficzne i ekonomiczne. Sprawa tych dojazdów wykracza poza obszar omawianego planu, jednakże można tu wspomnieć o realizowanych w celu ułatwienia tych dojazdów modernizacjach dróg i linii kolejowej do Poznania.

Nie jest też prawdą, że nie dokonano żadnych zmian odnośnie minimalnych powierzchni działek – po częściowym uwzględnieniu Państwa uwagi z poprzedniego wyłożenia, minimalne powierzchnie działek na terenach **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 7RM** zostały określone jako nie mniejsze niż 3000 m², co jest zgodne z przepisami o ochronie gruntów rolnych.

Zgodność projektu planu z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 roku w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka została potwierdzona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który uzgodnił projekt planu. Ponadto projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Zespół Parków Krajobrazowych.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXVI/285/2013
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część D
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. (tj. 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 Boduszewie – część D inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

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

§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.