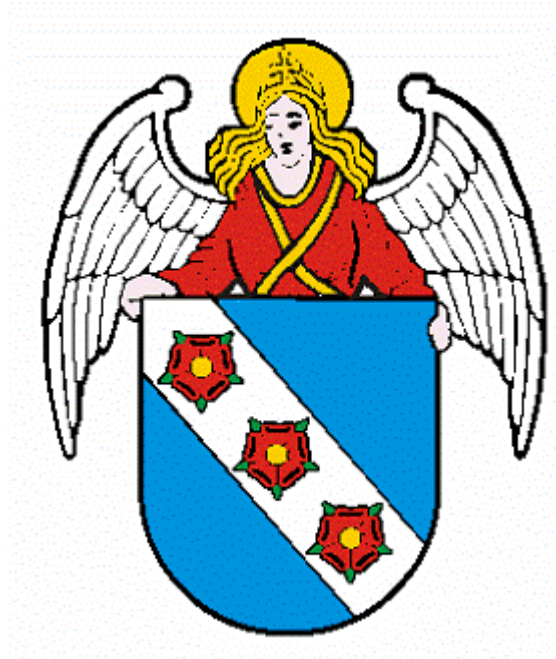


**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PAŹDZIERNIK, 2010R.**



**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY MUROWANA
GOŚLINA**

mgr inż. Magdalena Głowacka – członek ZOIU nr 438

mgr Monika Paciejewska

mgr Milena Zywert

SPIS TREŚCI:

1. Cel opracowania.....	2
2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.....	3
3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w okresie od lipca 2006 r. do czerwca 2010 r.....	5
3.1 Plany uchwalone w okresie od lipca 2006 do września 2010 r.....	5
3.2 Plany w opracowaniu - wywołane w okresie od lipca 2006 do września 2010 r..	11
3.3 Analiza złożonych wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	14
4. Zamierzenia planistyczne – propozycje do wieloletniego programu sporządzania mpzp w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego studium.....	15
4.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	15
4.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	16
5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	17
5.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji dotyczących warunków zabudowy i pozwoleń na budowę.....	17
5.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w gminie Murowana Goślina.....	22
5.3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy.....	24
Spis tabel i wykresów.....	25
Wykaz załączników.....	26

1. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Murowana Goślina. Ocena ta dokonywana jest okresowo, a wyniki jej analiz – po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej - przedstawiane Radzie Miasta przynajmniej raz w trakcie trwania kadencji Rady.

Obowiązek wykonania ww. oceny nakłada na władze miasta art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Obecne opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o pozwoleniu na budowę w okresie od 1 lipca 2006 do 30 czerwca 2010 r. oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych - w okresie lipiec 2006 – wrzesień 2010 r.

Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które powstały podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy są:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);

oraz kilkanaście innych ustaw i rozporządzeń, dotyczących m.in. prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad nimi, lasów, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, których prawne zapisy mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MUROWANA GOŚLINA

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina przyjęte zostało uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku. W przeciwieństwie do poprzedniego studium (uchwała nr 54/X/99 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 czerwca 1999 r.) spełnia ono wszelkie wymogi aktualnie obowiązujących aktów prawnych, które szczegółowo określają jak powinno wyglądać i co zawierać studium. Są to między innymi:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Opracowane w latach 1998 - 1999 Studium powstało zgodnie z zapisami ówczesnie obowiązującej ustawy, tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami). Problematyka, którą powinno zawierać studium, była określona jedynie przez ustawę; nie funkcjonowały żadne rozporządzenia szczegółowo definiujące zakres projektu studium. W związku z powyższym zakres i forma studium w dużej mierze uzależnione było od podejścia zespołu projektowego i władz gminy. Dotychczasowe studium było zatem nie tylko nieaktualne w wyniku zmian społeczno-gospodarczych, jakie podczas 10 lat obowiązywania dokumentu, miały miejsce w aglomeracji poznańskiej, ale również pod względem formalnym. Podczas prac nad studium z 1999 roku nie wykonano również, wymaganych przy aktualnie obowiązującym studium, analiz środowiskowych. Dopiero, nowelizacja ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, wprowadziła obowiązek wykonania do studium opracowania ekofizjograficznego (Dz. U. z 2004 r. Nr 49, poz. 464), a ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) – obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – zamiast dotychczasowej **spójności** ustaleń planu ze studium, wymaga **zgodności** rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium. Ta zmiana sprawiła, że bardzo ogólnikowe i niekompletne z punktu widzenia nowej litery prawa studium z 1999 roku znacznie utrudniało interpretację dokumentu i zachowanie zgodności przy tworzeniu nowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z wyżej wymienionym stanem faktycznym i prawnym konieczna była aktualizacja obowiązującego wówczas Studium. Dlatego też, 8 stycznia 2007 roku Rada Miejska w Murowanej Goślinie podjęła uchwałę Nr IV/30/2007 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Prace nad projektem nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina zakończyły się uchwałą Nr XXXI/321/2009 z 28 września 2009 roku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium, w swej kreacyjnej roli to dokument określający wizję gminy oraz działania mające doprowadzić do realizacji tej wizji. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na nieodległy termin uchwalenia wyżej wymienionego dokumentu można stwierdzić jego aktualność. Wyjątkiem jest sytuacja związana z uchwaleniem zmiany Planu Województwa Wielkopolskiego. Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium sporządza się przy uwzględnieniu zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. W wyniku uchwalenia, po zatwierdzeniu studium Murowanej Gośliny, zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.) i wytycznych projektowych Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Zachód S.A., w planie województwa zrezygnowano ze strategicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wykreślonych z zadań strategicznych – rezerwowanego pasa terenu dla planowanej linii o napięciu 400kV relacji Plewiska – Bydgoszcz oraz relacji oraz linii o napięciu 110kV relacji Murowana Goślina Skoki.

Jednakże, w dzisiejszych czasach, sytuacja społeczno-gospodarcza gmin oraz potrzeby jej mieszkańców podlegają częstym zmianom. Zmiany te mają charakter zarówno ewolucyjny – ciągłe procesy suburbanizacji, podnoszenie jakości życia poprzez polepszanie warunków zamieszkania, jak i rewolucyjny – decyzja o zadaniu wojewódzkim, krajowym, ważna inicjatywa, potrzeba społeczna czy zmiana prawa. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym zatem częściowe zmiany studium będą mogły adaptować dokument do aktualnych uwarunkowań. Zmiany studium nie powinny zmieniać w sposób znaczący zamierzeń strategicznych gmin.

3 . OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W OKRESIE OD LIPCA 2006 R. DO CZERWCA 2010 R.

3.1 Plany uchwalone w okresie od lipca 2006 do września 2010 r.

Dotychczasową politykę przestrzenną gminy Murowana Goślina określało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzone uchwałą nr 54/X/99 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 czerwca 1999 r. wraz z jego jednostkowymi zmianami. Podczas analizowanego okresu, dnia 28 września 2009 roku, uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XXXI/321/2008 zostało przyjęte „nowe” Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.

W okresie od lipca 2006 do września 2010 roku w oparciu o „stare” studium uchwalono 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (**0,7 ha - 0,004%** całkowitej powierzchni gminy), a zgodnie z aktualnie obowiązującym studium uchwalono 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obejmujących 210,2 ha - **1,22%** całkowitej powierzchni gminy) z **43** aktualnie obowiązujących na terenie gminy Murowana Goślina (**773ha - 4.48%** całkowitej powierzchni gminy) – załącznik graficzny nr 1. Uchwalone plany, wymienione w kolejności uchwalania zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tab. 1. Plany uchwalone w okresie od lipca 2006 do września 2010 r.

Lp.	Nazwa planu	Data uchwalenia	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Wlkp.	Powierzchnia planu
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1275 w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr 172/XXIII/2000 RM z dnia 11.09.2000	Nr 77, poz. 1019 z dnia 07.11.2000 r.	0,5 ha
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina w części dotyczącej terenu przy ulicach Mściszewskiej i Starczanowskiej - działki nr ewid.: 457, 472/5, 473/1, 473/2, 475/1, 475/2, 475/3, 476	Uchwała Nr 176/XXIII/2000 RM z dnia 11.09.2000	Nr 84 poz.1111 z dnia 01.12.2000 r.	4,3 ha
3.	Zmiana miejscowego planu	Uchwała	Nr 81, poz. 1075	0,6 ha

	ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina w części obejmującej działki o nr ewid.: 837/1, 836/1, 835/1, 834/1, 951/1, 833/1 i 832/1	Nr 174/XXIII/2000 RM z dnia 11.09.2000	z dnia 28.11.2000 r.	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 54 w Mściszewie	Uchwała Nr 175/XXXIII/2000 RM z dnia 11.09.2000	Nr 77 poz. 1020 z dnia 7.11.2000 r.	5,7 ha
5.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Mściszewo na obszarze działek nr 48/1-6, 48/8-10, 25/1-2, położonych we wsi Mściszewo z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej	Uchwała Nr 272/XXX/2001 RM z dnia 21.05.2001 (zmiana - Uchwała Nr XIII/163/2004 RM z dnia 23.02.2004 r.)	Nr 89 poz. 1753 z dnia 30 lipca 2001r. (zm. – Nr 158 poz. 3368 z dnia 18.11.2004 r.)	11,3 ha
6.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Mściszewo na obszarze działki 150/4 i części działek nr 136, 139, 149, 151/1, 152/3, 153 położonych we wsi Mściszewo (Złotoryjsko) z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej	Uchwała Nr 273/XXX/2001 RM z dnia 21.05.2001 (wraz ze zmianą Uchwała Nr XIII/164/2004 z dnia 23.02.2004 r.)	Nr 89, poz. 1536 z dnia 17 lipca 2001 r. (zmiana – Nr 158, poz. 3369 z dnia 18.11.2004 r.)	5,7 ha
7.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Murowana Goślina w obrębie wsi Łopuchowo	Uchwała Nr 282/XXXI/2001 RM z dnia 21.06.2001	Nr 89 poz. 1756 z dnia 30.07.2001 r.	20,3 ha
8.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w miejscowości Długa Goślina , na działkach nr 20-23 z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej i usługowej	Uchwała Nr 287/XXXII/2001 RM z dnia 3.09.2001	Nr 119, poz. 2298 z dnia 28.09.2001 r.	5,7 ha
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 1256, 1258, 1259/2, 1259/3, 1259/4, 1259/5 w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr 289/XXXII/2001 RM z dnia 3.09.2001	Nr 137, poz. 2706 z dnia 9.11.2001 r.	15,4 ha
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rakownia , gmina Murowana Goślina (mały zakres)	Uchwała Nr 326/XXXVII/2001 RM z dnia 18.12.2001	Nr 53, poz. 1537 z dnia 19.04.2002 r.	14,2 ha
11.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana	Uchwała Nr 344/XXXVIII/2002	Nr 52, poz. 1514 z dnia 18.04.2002 r.	3 ha

	Goślina w miejscowości Długa Goślina na działce nr 19/5 z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej	RM z dnia 25.02.2002		
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rakownia , gmina Murowana Goślina (duży zakres)	Uchwała Nr 370/XL/2002 RM z dnia 3.06.2002	Nr 99 poz. 2460 z dnia 22.07.2002 r.	55,6 ha
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obejścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap I)	Uchwała Nr 374/XL/2002 RM z dnia 3.06.2002	Nr 99, poz. 2463 z dnia 22.07.2002 r.	9,3 ha
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łoskoń Stary – gmina Murowana Goślina, dla działek nr 20, 22, 27-29, 36/3 oraz części działek nr 18, 21, 25 przeznaczonych pod tereny mieszkaniowe – jednorodzinne	Uchwała Nr 373/XL/2002 RM z dnia 3.06.2002	Nr 99 poz. 2462 z dnia 22 lipca 2002 r.	9,6 ha
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina , gmina Murowana Goślina dla działek nr 758, 759, 761 oraz 762	Uchwała Nr 371/XL/2002 RM z dnia 3.06.2002	Nr 132 poz. 3635 z dnia 30.10.2002 r.	7,4 ha
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina , gmina Murowana Goślina dla działek nr 691, 693, 694/3, 733/34, 736, 745, 746 oraz 767 wraz z ulica Rejenta oraz przyległymi drogami	Uchwała Nr 389/XLI/2002 RM z dnia 5.07.2002 (wraz ze zmianą)	Nr 138 poz. 3788 z dnia 15.11.2002 r.	12 ha
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obejścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap III)	Uchwała Nr 415/XLIII/2002 RM z dnia 16.09.2002	Nr 132 poz. 3643 z dnia 30.10.2002 r.	23 ha
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w obrębie wsi Łopuchowo	Uchwała Nr IV/60/2003 RM z dnia 24.02.2003	Nr 82, poz. 1567 z dnia 22.05.2003 r.	1,4 ha
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, w obszarze wsi Głębocko dla działek o nr ewid: 108/3, 108/4, 108/9, 110/2, 110/3	Uchwała Nr VI/95/2003 RM z dnia 23.06.2003	Nr 165 poz. 3075 z dnia 22.10.2003 r.	10,3 ha
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Murowanej Gośliny w obszarze działek o nr ewid.: 74/1 - 74/29, 74/32, 84/5 - 84/8, położonych w Głębocku	Uchwała Nr VI/91/2003 RM z dnia 23.06.2003	Nr 165 poz. 3074 z dnia 22.10.2003 r.	4,8 ha

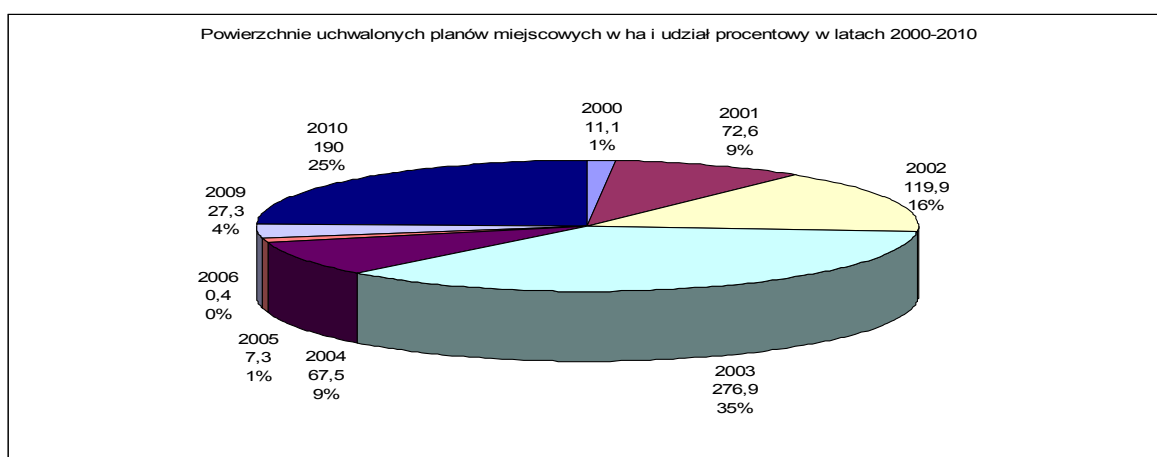
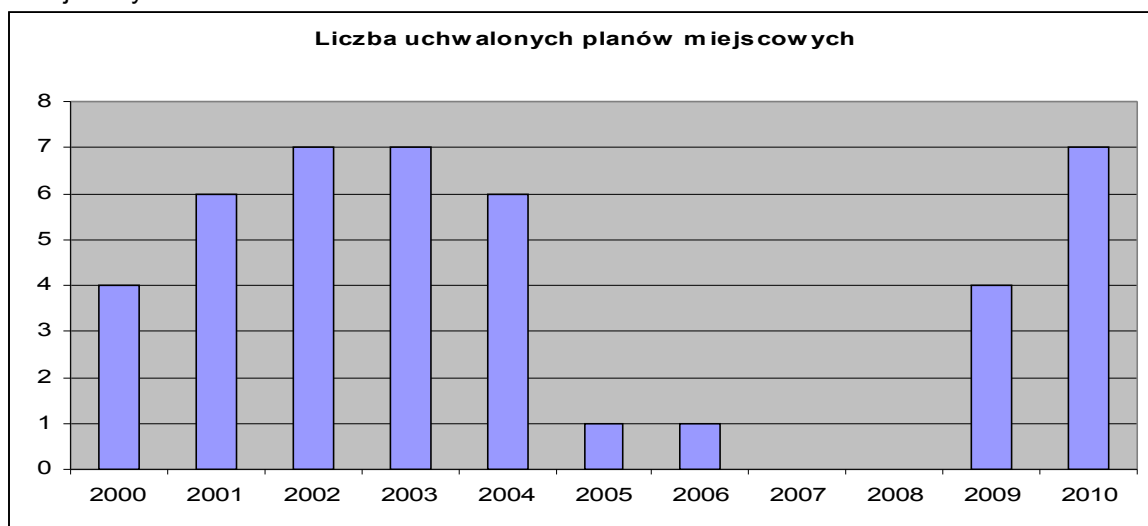
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obojścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap II)	Uchwała Nr VII/99/2003 RM z dnia 11.07.2003	Nr 186 poz. 3466 z dnia 4.12.2003 r.	32,7 ha
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr X/117/2003 RM z dnia 27.10.2003	Nr 21 poz.587 z dnia 24.02.2004 r.	185,4 ha
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Mściszewo na obszarze działki o nr ewid. : 119/2 na cele usług turystyki	Uchwała Nr XI/140/2003 RM z dnia 01.12.2003r.	Nr 39 poz. 976 z dnia 31.03.2004 r.	0,2 ha
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Mściszewo na obszarze działek o nr ewid.: 99/2, 98, 117/3, 96, 73/2, 74/1, 74/2 na cele eksploatacji kruszywa naturalnego oraz części działki o nr ewid.: 98 na tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny usług sportu	Uchwała Nr XI/141/2003 RM z dnia 01.12.2003r.	Nr 39 poz. 977 z dnia 31.03.2004 r.	42,1 ha
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina dla działek nr 1283/1, 1284/5 oraz 1284/9 zlokalizowanych przy ulicy Krętej	Uchwała Nr XIII/167/2004 RM z dnia 23.02.2004	Nr 52 poz.1194 z dnia 21.04.2004 r.	0,6 ha
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina , gmina Murowana Goślina, dla działek nr 197/6, 197/9, 197/10	Uchwała Nr XIII/168/2004 RM z dnia 23.02.2004	Nr 137 poz. 2814 z dnia 10.09.2004 r.	1,3 ha
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji – obszar 2	Uchwała Nr XV/183/2004 RM z dnia 26.04.2004	Nr 132 poz. 2700 z dnia 19.08.2004 r.	2,4 ha
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji – obszar 1	Uchwała Nr XVIII/188/2004 RM z dnia 28.06.2004	Nr 133 poz. 2722 z dnia 23.08.2004 r.	60,5 ha
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina , działki nr 745/1, 746/1	Uchwała Nr XVIII/187/2004 RM z dnia 28.06.2004	Nr 142 poz. 2920 z dnia 27.09.2004 r.	0,1 ha
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obojścia drogowego miasta Murowana Goślina (most)	Uchwała Nr XX/202/2004 RM z dnia 13.09.2004	Nr 154, poz. 3255 z dnia 2.11.2004 r.	2,6 ha

31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Boduszewo	Uchwała Nr XXVIII/310/2005 RM z dnia 05.09.2005	Nr 151 poz. 4138 z dnia 26.10.2005 r.	7,3 ha
PLANY W ANALIZOWANYM OKRESIE				
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową w Długiej Goślinie	Uchwała Nr XLI/427/2006 RM z dnia 23.10.2006	Nr 4 poz. 65 z dnia 16.01.2007 r.	0,4 ha
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr ewid. 239/5 w miejscowości Mściszewo , gmina Murowana Goślina	Uchwała Nr XXXII/316/2009 RM z dnia 27.07.2009	Nr 168 poz. 2866 z dnia 15.09.2009 r.	0,3 ha
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Raduszyńskiej	Uchwała Nr XXXIV/335/2009 RM z dnia 26.10.2009	Nr 7, poz. 208 z dnia 14.01.2010 r.	6,8 ha
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo , gmina Murowana Goślina	Uchwała Nr XXXIV/336/2009 RM z dnia 26.10.2009	Nr 7 poz. 209 z dnia 14.01.2010 r.	20 ha
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mściszewo dla części działki o nr ewid.: 212/9	Uchwała Nr XXXIV/334/2009 RM z dnia 26.10.2009	Nr 13, poz. 415 z dnia 20.01.2010 r.	0,2 ha
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla 600-lecia w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XXXVIII/365/2010 RM z dnia 15.02.2010	Nr 99 poz. 1877 z dnia 18.05.2010 r.	4,8 ha
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wojnowko , obręb Wojnowo	Uchwała Nr XL/383/2010 RM z dnia 26.04.2010	Nr 155 poz. 2936 z dnia 5.08.2010 r.	95,3 ha
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic: Poznańskiej i Kochanowskiego w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XL/382/2010 RM z dnia 26.04.2010	Nr 153 poz. 2911 z dnia 3.08.2010 r.	1,8 ha
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek o nr ewid: 117/5, 98/1 i części działki o nr ewid. 98/3	Uchwała Nr XL/384/2010 RM z dnia 26.04.2010	Nr 195 poz. 3596 z dnia 20.09.2010r.	5,5 ha
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Okrężnej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XLI/394/2010 RM z dnia 21.06.2010	Nr 195 poz. 3598 z dnia 20.09.2010r.	3,9 ha

42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Głębocek	Uchwała Nr XLIII/431/2010 z dnia 21 września 2010		70 ha
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rogozińskiej, Szklarskiej i Stolarskiej w Przebudowie – część „B”	Uchwała Nr XLIII/432/2010 z dnia 21 września 2010		8,7 ha
RAZEM				773 ha

Poniższe wykresy przedstawiają liczbę planów i udział procentowy powierzchni uchwalonych planów miejscowych w latach 2000-2010.

Wykres nr 1. Liczba planów i udział procentowy powierzchni uchwalonych planów miejscowych w latach 2000-2010.



W analizowanym okresie, a w zasadzie w latach 2009 - 2010, zostało uchwalonych 28% ogólnej liczby planów oraz 29% powierzchni wszystkich planów miejscowych.

Spośród 11 planów uchwalonych zasadniczy wpływ na zmianę w zagospodarowaniu przestrzeni gminy będą miały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiające:

- budowę osiedli mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi w Przebądowie
- realizację zabudowy jednorodzinnej w rejonie osiedla 600-lecia w Murowanej Goślinie oraz w Łopuchowie;
- rewitalizację kwartału śródmiejskiego między ulicami Poznańską i Kochanowskiego,
- budowę cmentarza wraz z obiektami towarzyszącymi w Raduszyne,
- zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych przez wprowadzenie zakazu zabudowy wokół jeziora Łomno w obrębie Wojnowo,
- zachowanie walorów urbanistycznych wsi Głębocek oraz ochrona najcenniejszych terenów przed zabudową.

Inne uchwalone plany miejscowe mają charakter lokalny, nie zmieniający zasadniczo dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, a jedynie porządkujący przestrzeń.

Wszystkie plany uchwalone w analizowanym okresie są aktualne. Natomiast, wcześniej uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które sporządzone zostały w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) mają zapisy nieadekwatne do obowiązujących przepisów. Plany uchwalone według „starej” ustawy nie rozróżniają dróg publicznych i wewnętrznych, nie wprowadzają normatywów parkingowych, a zbyt szczegółowe zapisy uniemożliwiają realizację niektórych inwestycji. Wiele z wyżej wymienionych planów zostało już zrealizowanych, część z nich nie generuje żadnego ruchu budowlanego, a sytuacje problematyczne zdarzają się jednostkowo. W przypadku kumulacji problemów związanych z realizacją któregoś z planów miejscowych niezbędne będzie opracowanie zmianę planu.

3.2 Plany w opracowaniu - wywołane w okresie od lipca 2006 do września 2010 r.

Obecnie, na terenie gminy Murowana Goślina w trakcie opracowywania jest **25** projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących **12.2%** powierzchni całej gminy, w tym **23** na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie podjętych w okresie od lipca 2006 r. do maja 2010 r. Plany w opracowaniu są przedstawione na załączniku graficznym nr 2. Wszystkie plany

opracowywane są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tab. 2. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu według miejscowości

Lp.	Nazwa projektu planu	Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu	Powierzchnia planu
Murowana Goślina			
1	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina	Uchwała Nr XIII/166/2004 RM z dnia 23.02.2004 r.	701,2 ha
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej	Uchwała Nr XXII/211/2008 z dnia 27.10.2008 r.	41,5 ha
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łąkowej, Brackiej i Śliwkowej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XLII/421/2010 RM z dnia 12.07.2010 r.	6,86 ha
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Długiej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XXXIX/375/2010 RM z dnia 22.03.2010 r.	1,89 ha
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XLI/409/2010 Z dnia 21.06.2010 r.	11 ha
Kamińsko			
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część A	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	28,5 ha
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część B	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	13 ha
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część C	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	7,8 ha
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część D	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	42,5 ha
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część E	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	55,9 ha

11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część F	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	32,6 ha
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część G	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	26,2 ha
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część H	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	7,5 ha
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część I	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	12,3 ha
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część J	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	50,3 ha
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część K	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	21,5 ha
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część L	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	10,4 ha
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część M	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	0,4 ha
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część N	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	0,3 ha
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część O	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010	4,4 ha
Łopuchowo			
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Łopuchowie po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 196	Uchwała Nr XXXII/315/2009 RM z dnia 27.07.2009	164 ha
Przebędowo A			
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rogozińskiej, Szklarskiej i Stolarskiej w Przebędowie – część A	Uchwała Nr XXXI/304/2009 RM z dnia 29.06.2009	10,6 ha
Łoskoń Stary			

23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Łoskonia Starego	Uchwała Nr XXXI/430/2009 RM z dnia 20.06.2010	165 ha
Rakownia			
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 24 i 27 w Rakowni, gmina Murowana Goślina	Uchwała Nr XLI/395/2010 RM z dnia 21.06.2010	1,5 ha
Starczanowo			
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Starczanowo i okolic	Uchwała Nr XXXVI/370/2006 z dnia 24.04.2006 r.	694,6 ha
RAZEM			2111,7 ha

Wyżej wymienione projekty planów sporządzane są między innymi:

- w celu aktywowania nowych terenów rozwojowych i uporządkowania struktury przestrzennej (Łopuchowo, rejon ulicy Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej, rejon ulicy Gnieźnieńskiej);
- w celu ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów gminy Murowana Goślina (Łoskoń Stary, Kamińsko);
- w celu zapewnienia zaplecza rekreacyjnego wokół planowanego odtworzenia Jeziora Raduszyńskiego;
- w celu umożliwienia budowy kościoła w Rakowni.

Wszystkie 25 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych jest w zgodzie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.

3.3 Analiza złożonych wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W okresie od 1 lipca 2006 r. do końca czerwca 2010 r. do tutejszego urzędu wpłynęły 22 wnioski o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego zmianę lub zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Lokalizacja terenów, ujętych we wnioskach została przedstawiona na załączniku graficznym nr 3.

Złożone wnioski w Urzędzie Miasta i Gminy gromadzone są w dokumentacji Biura Planowania Przestrzennego, w którym prowadzone są analizy pod kątem zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp. oraz pod kątem zgodności wniosku

z obowiązującym Studium. Wyniki przeprowadzonych analiz dwa razy w roku są przedstawiane Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina, który decyduje o sposobie rozpatrzenia wniosków i ewentualnym przystąpieniu do sporządzania nowych planów miejscowych lub zmiany studium.

W analizowanym okresie 13 wniosków o przystąpienie do sporządzania lub zmiany planu zostało rozpatrzone pozytywnie. W związku z powyższym, w badanym przedziale czasowym podjęto przez Radę Miasta i Gminy Murowana Goślina 2 stosowne uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp: Starczanowo oraz Przebędowo - część B.

Większość złożonych wniosków dotyczyła uchwalenia planu na terenie Boduszewa i zmiany sytuacji planistycznej w Rakowni. Te wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie, jednakże ze względu na konieczność ograniczenia wydatków budżetowych przystąpienie do sporządzania planu w miejscowościach Boduszewo i Rakownia będzie zadaniem na następne lata, w momencie gdy pojawią się dodatkowe możliwości finansowe.

Tab. 3. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rok	Miejscowość	Liczba wniosków
II połowa 2006	Starczanowo	1
	Przebędowo, ob. Trojanowo	1
2007	Murowana Goślina	2
	Długa Goślina	1
	Rakownia	1
2008	Boduszewo	8
	Białężyn	2
	Boduszewo	2
2009	Białężyn	1
	Kamińsko	1
	Rakownia	1
	Murowana Goślina	1
	Murowana Goślina	1
I połowa 2010	Murowana Goślina	1

W analizowanym okresie złożono również kilka wniosków, które zostały negatywnie rozstrzygnięte. Powodami negatywnego rozpatrzenia były najczęściej: niezgodność z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz indywidualny charakter wniosku.

4. ZAMIERZENIA PLANISTYCZNE – PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA MPZP W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie Studium wyznacza się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp oraz takie, dla których Gmina Murowana Goślina zamierza sporządzić mpzp w celu prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej (załącznik graficzny nr 4).

4.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obszary wskazane na podstawie przepisów odrębnych

W odniesieniu do gminy Murowana Goślina obowiązek ten wypływa z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) i dotyczy terenu górniczego w rejonie Mściszewo. Mimo, że eksploatowane są tam kopaliny pospolite i przepisy ustawowe dają w takim przypadku możliwość odstąpienia od obowiązku sporządzania mpzp, w roku 2003 na wyżej wymieniony teren został opracowany obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego w roku 2003.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

W obowiązującym studium brak obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Obszary przestrzeni publicznych

W obowiązującym studium do opracowania zmiany planu został wskazany jedynie obszar przestrzeni publicznej w Rakowni, w rejonie terenu projektowanego pod nowy kościół. Na wyżej wymienionym obszarze w czerwcu br. przystąpiono do opracowywania planu.

4.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Rozporządzenie Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka wprowadza szereg

ustaleń do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego województw dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych. Istnieje zatem potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości znajdujących się w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz jego otulinie, w celu uporządkowania zabudowy oraz ochrony terenów przyrodniczo cennych.

Ponadto, z punktu widzenia potrzeb gminy należałoby uchwalić następujące plany miejscowe:

- 1) tereny aktywizacji gospodarczej wokół obwodnicy ze szczególnym uwzględnieniem usług centrotwórczych w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 187 do Obornik,
- 2) plan na zagospodarowanie terenów sportowo-rekreacyjnych wokół jeziora Raduszyńskiego;
- 3) plan w rejonie Hali Sportowej im Hipolita Cegielskiego w Murowanej Goślinie, umożliwiający stworzenie centrum usług sportowych i komercyjnych;
- 4) plan w Boduszewie, regulujący zagospodarowanie przestrzenne, wyznaczający nowe tereny mieszkaniowe, jednocześnie zapobiegający nadmiernemu rozproszeniu zabudowy;
- 5) plan, umożliwiający utworzenie centrum usługowego dla dynamicznie rozwijającego się osiedla mieszkaniowego w Rakowni;
- 6) plan ochronny dla Długiej Gośliny, zapobiegający rozlewaniu się zabudowy.

5. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

5.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji dotyczących warunków zabudowy i pozwoleń na budowę.

Zgodnie z art. 32 ust. 1, art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie miasta i gminy Murowanej Gośliny w okresie od 1 lipca 2006 roku do 30 czerwca 2010 roku. Analizę ruchu budowlanego sporządzono na podstawie prowadzonych rejestrów wydawanych decyzji dotyczących ustalenia warunków zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

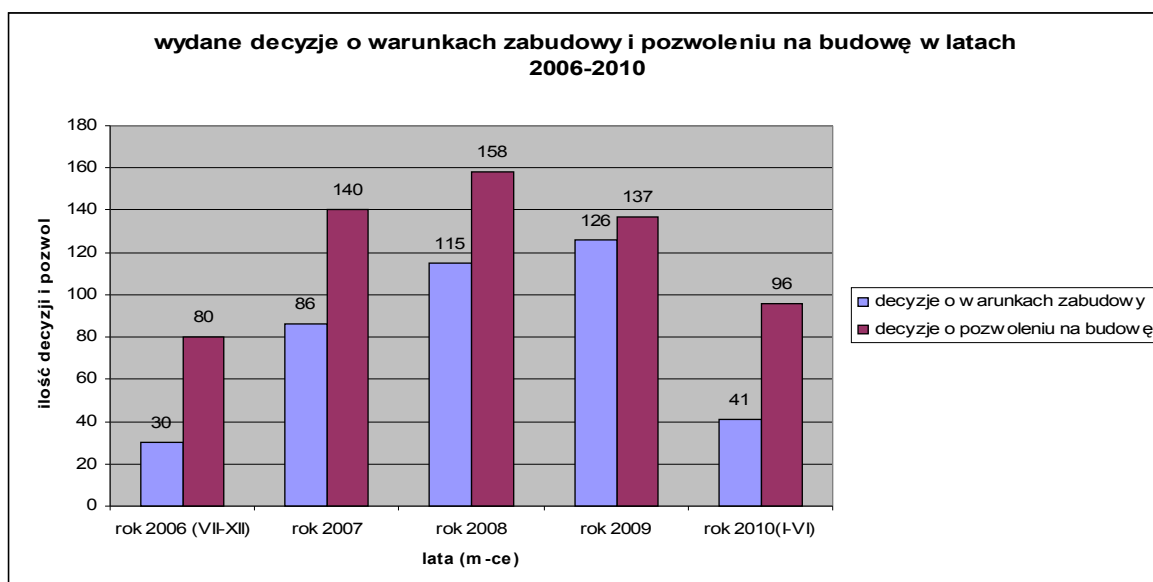
Na potrzeby analizy dokonano także przeglądu decyzji dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina (wykres nr 5).

Materiał wyjściowy stanowiło 1374 dotyczących warunków zabudowy i pozwoleń na budowę (kolejno 600 i 774), wydanych w ww. okresie, zarówno pozytywnych, jak i odmownych, zmiany decyzji, przeniesienia oraz decyzje o uchyleniu decyzji. W analizie wyróżniono pozytywne decyzje dotyczące:

- budowy budynków mieszkalnych,
- budowy budynków garażowych,
- budowy budynków gospodarczych,
- budowy budynków rekreacji indywidualnej,
- budowy budynków usługowych,
- budowy zbiorników bezodpływowych,
- rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących budynków,
- budowy stawów.

Decyzje dotyczące: remontów, zmian decyzji, przeniesień, decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy, decyzje o uchyleniu decyzji zostały wyłączone z analizy. W ten sposób ograniczono liczbę analizowanych decyzji do 1009, w tym 398 dotyczących warunków zabudowy i 611 dotyczących pozwoleń na budowę.

Wykres nr 2. Decyzje dotyczące warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę, wyłącznie w odniesieniu do budynków, w okresie 01.07.2006- 30.06.2010.

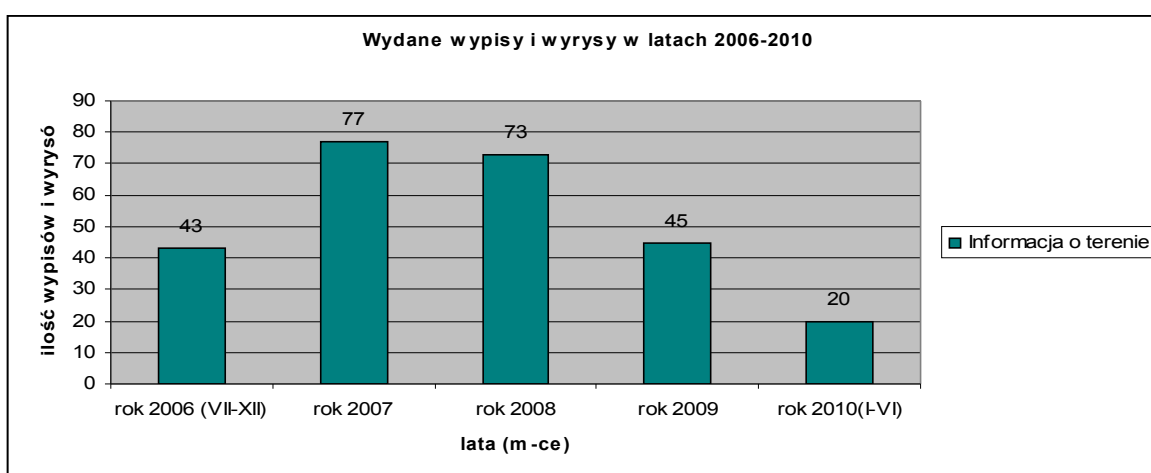


Analiza wykazała, że ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy generalnie wzrasta z kolejnymi latami (wykres nr 2). Świadczy to o rosnącym zainteresowaniu inwestowaniem na terenie Miasta i Gminy Murowana Goślina. Najwięcej decyzji

o ustaleniu warunków zabudowy wydano w 2009 r., natomiast pozwoleń na budowę, wydano w 2008 r. – odpowiednio 126 i 158.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – na obszarach gdzie nie obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy wydawane były na tzw. zasadzie „dobrego sąsiedztwa”, natomiast na obszarach obowiązywania planów miejscowych, wydawane były wypisy i wyrisy (ilość wydanych wypisów i wyrysów przedstawia wykres nr 3).

Wykres nr 3. Wydane wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2006 – 2010.



Ostatecznym etapem procesu uzyskania zgody na realizację inwestycji budowlanej jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z ustawą prawo budowlane, organem odpowiedzialnym za sporządzanie rejestru pozwoleń na budowę jest Starostwo Powiatowe. Liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na analizowane lata przedstawia tabela nr 4.

Tab. 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę w analizowanym okresie tj. 01.07.2006- 30.06.2010 r.

Lp.	Analizowane lata	decyzje o warunkach zabudowy	decyzje o pozwoleniu na budowę
1	rok 2006 (VII-XII)	30	80
2	rok 2007	86	140
3	rok 2008	115	158
4	rok 2009	126	137
5	rok 2010(I-VI)	41	96

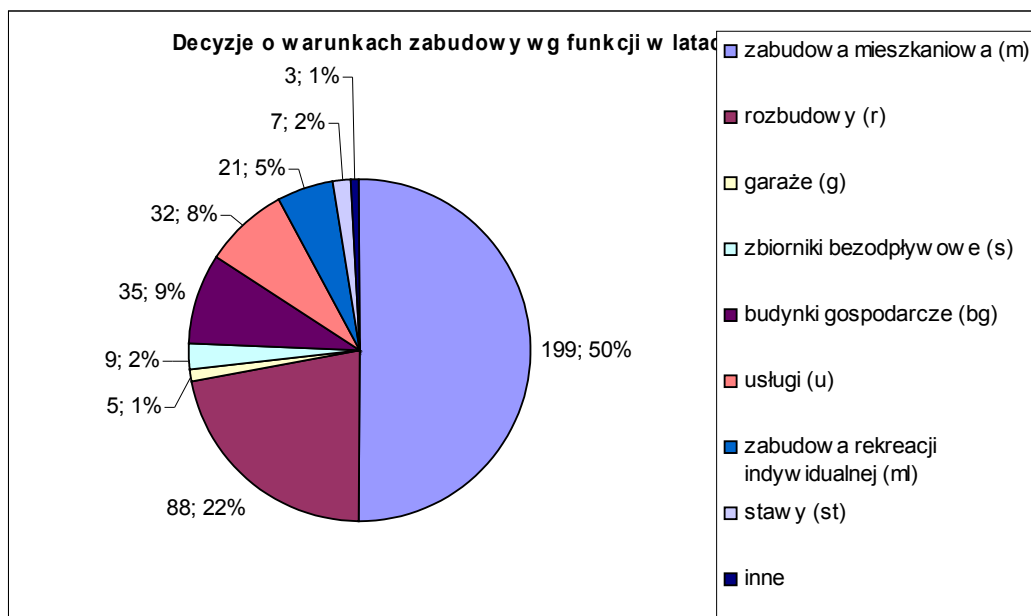
Pod względem rodzaju inwestycji największe zainteresowanie wśród inwestorów znajduje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (w tym budynki mieszkalne

w zabudowie zagrodowej). Ilość wydanych decyzji dotyczących budownictwa jednorodzinnego stanowi odpowiednio: 49,8% decyzji dotyczących ustalenia warunków zabudowy i 44,9% decyzji dotyczących pozwoleń na budowę. Na drugim miejscu wśród wydanych decyzji dotyczących warunków zabudowy uplasowały się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych 23% (ale już tylko 13,1% decyzji o pozwoleniu na budowę) natomiast w odniesieniu do decyzji o pozwoleniu na budowę drugie miejsce zajęły inwestycje oznaczone w analizie jako inne (tj. budowa sieci gazowej, budowa zjazdów, budowa murów oporowych oraz ramp) łącznie 24,6% (ale już tylko 0,75% decyzji o warunkach zabudowy). Stosunkowo mało decyzji wydano w sprawach dotyczących budynków usługowych: 8,3% analizowanych warunków zabudowy i 4,4% pozwoleń na budowę. Zróżnicowanie decyzji pod względem funkcji inwestycji przedstawiono w tabeli nr 5 i wykresie nr 4.

Tab. 5. Zróżnicowanie decyzji pod względem funkcji inwestycji.

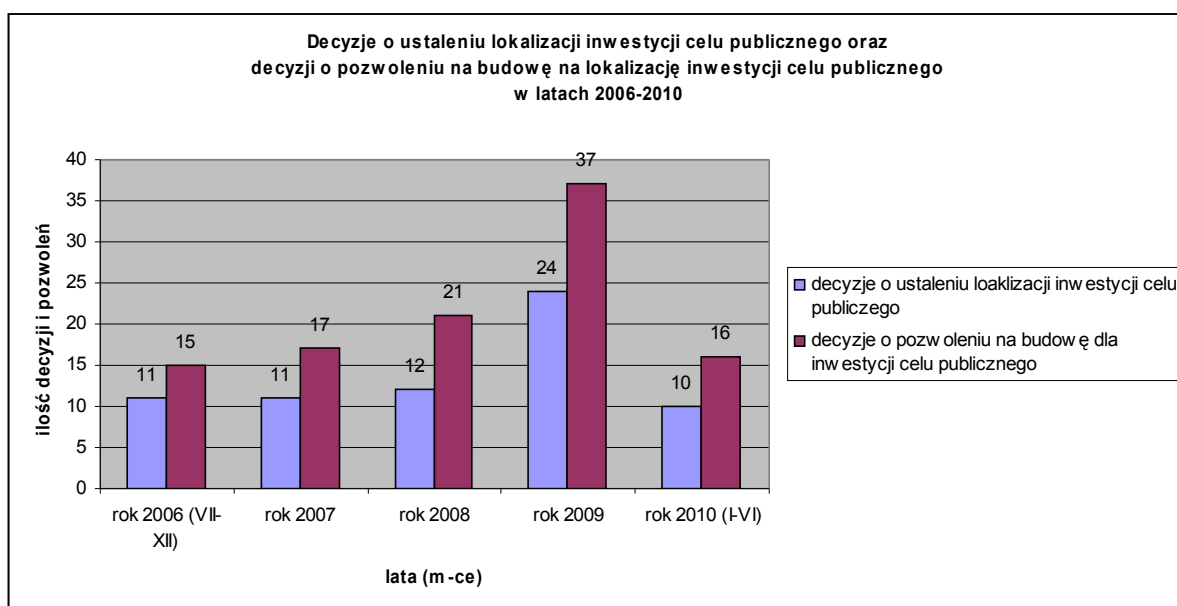
Lp.	funkcja	decyzje o warunkach zabudowy	decyzje o pozwoleniu na budowę
1	zabudowa mieszkaniowa (m)	199	274
2	rozbudowy (r)	88	80
3	garaże (g)	5	12
4	zbiorniki bezodpływowe (s)	9	7
5	budynki gospodarcze (bg)	35	36
6	usługi (u)	33	27
7	zabudowa rekreacji indywidualnej (ml)	21	19
8	stawy (st)	7	4
9	inne	3	150

Wykres nr 4. Zróżnicowanie decyzji pod względem funkcji inwestycji.



Ze zgromadzonych danych dotyczących zarówno decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak i decyzji o pozwoleniu na budowę wynika, że w analizowanym okresie wydano 174 decyzje (68 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz 106 decyzji o pozwoleniu na budowę). Zróżnicowanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak i decyzji o pozwoleniu na budowę pod względem ilości wydanych decyzji i lat, przedstawiono na wykresie nr 5.

Wykres nr 5. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę na lokalizację inwestycji celu publicznego w latach 2006-2010.



Przedstawione decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczą:

- budowy linii elektroenergetycznych (kablowych i napowietrznych),
- budowy sieci wodociągowych,
- budowy gazociągu,
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej (w tym Kanalizacja Puszczy Zielonki),
- budowy urządzeń infrastruktury technicznej dla inwestycji budowy obwodnicy miasta,
- przebudowy ulic,
- przebudowy Placu Powstańców Wielkopolskich w ramach prowadzonej rewitalizacji miasta,
- budowy szafek oświetlenia drogowego oraz słupów oświetleniowych,
- budowy stacji bazowych telefonii komórkowych itd.

Na szczególną uwagę zasługują wydane decyzje na lokalizację inwestycji celu publicznego mające na celu poprzez program rewitalizacji Miasta, skanalizowanie Puszczy Zielonki oraz budowa oświetlenia ulicznego. Przedmiotowe inwestycje wpłyną na podwyższenie standardu życia mieszkańców gminy, zapewnienie bezpieczeństwa, ochronę środowiska oraz zwiększenie atrakcyjności tutejszych terenów.

5.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w gminie Murowana Goślina

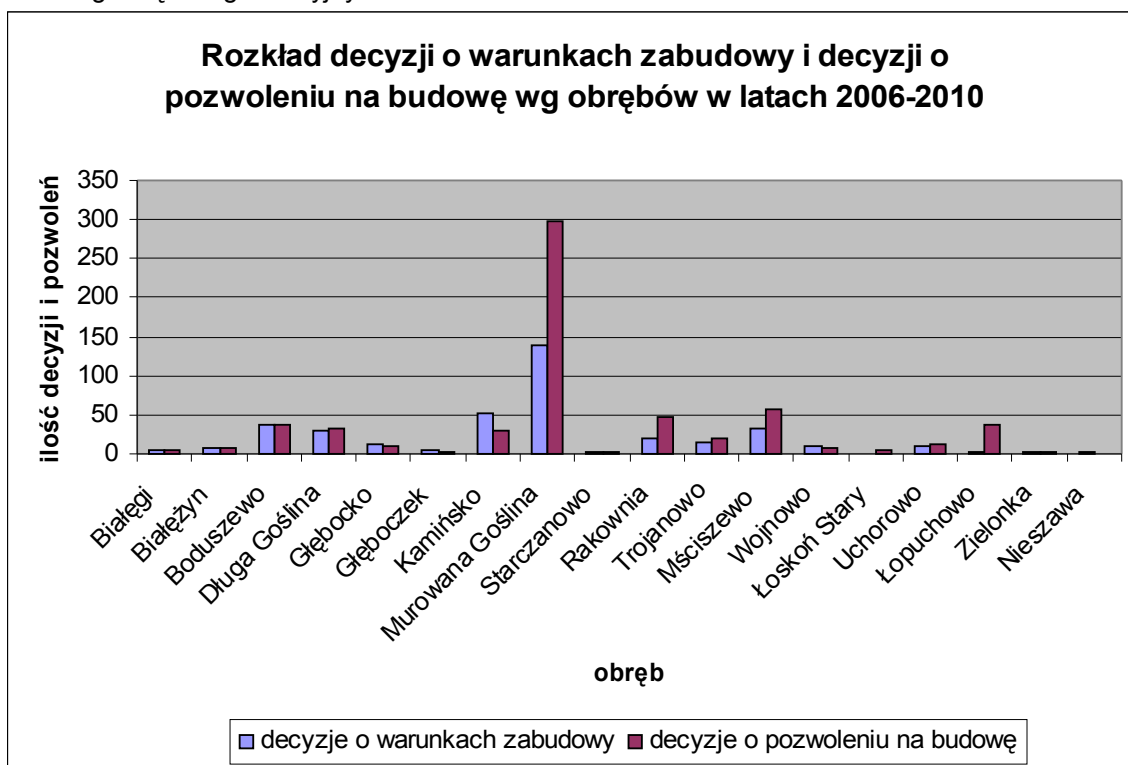
W celu zobrazowania ruchu budowlanego na terenie miasta i gminy Murowana Goślina w omawianym okresie, dokonano również analizy rozmieszczenia wydanych decyzji dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę ze względu na obręby geodezyjne. Przedmiotowa analiza wykazała, że największe zainteresowanie budownictwem ma miejsce w Murowanej Goślinie (tj. 34,5% wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 48,6% wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę), kolejne miejscowości generujące najwięcej decyzji administracyjnych to: Kamińsko (tj. 13,1% wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 4,9% wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę), Mściszewo (tj. 8,1% wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 9,3% wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę), Rakownia (tj. 5,2% wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 7,6% wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę). Szczegółowy rozkład ruchu budowlanego według obrębów geodezyjnych, przedstawia tabela i wykres nr 6, oraz załączniki graficzne nr 5 i nr 6.

Tab. 6. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę według obrębów geodezyjnych.

Lp.	Obręb	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach					Ogółem	Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach					Ogółem
		2006	2007	2008	2009	2010		2006	2007	2008	2009	2010	

1	Białęgi	0	1	3	1	0	5	2	1	0	1	1	5
2	Białężyn	0	3	0	12	3	18	1	1	4	0	1	7
3	Boduszewo	4	6	9	7	10	36	5	3	7	17	4	36
4	Długa Goślina	2	6	9	9	4	30	6	10	7	3	6	32
5	Głębocko	2	2	6	1	1	12	2	1	5	1	1	10
6	Głębocek	1	2	2	1	0	6	0	1	1	0	1	3
7	Kamińsko	3	19	8	16	6	52	2	5	4	11	8	30
8	Murowana Goślina	8	27	51	44	8	138	35	75	72	68	47	297
9	Starczanowo	1	1	0	1	0	3	1	0	0	0	1	2
10	Rakownia	2	2	7	8	2	21	5	14	12	9	7	47
11	Trojanowo	1	4	3	6	2	16	2	2	3	5	7	19
12	Mściszewo	3	5	13	8	3	32	8	17	21	9	2	57
13	Wojnowo	1	1	1	5	2	10	1	1	2	0	3	7
14	Łoskoń Stary	1	0	0		0	1	3	1	1	0	0	5
15	Uchorowo	1	5	1	4	0	11	0	2	4	2	4	12
16	Łopuchowo	0	1	1	0	0	2	6	5	15	9	3	38
17	Zielonka	0	0	0	3	0	3	1	0	0	2	0	3
18	Nieszawa	0	1	1	0	0	2	0	1	0	0	0	1
Ogółem		30	86	115	126	41	397	80	140	158	137	96	611

Wykres nr 6. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę według obrębów geodezyjnych.



Ponadto tabela nr 6 przedstawia stosunek liczby wydanych decyzji dotyczących warunków zabudowy do liczby decyzji dotyczących pozwoleń na budowę. Największe rozbieżności, polegające na wydaniu większej liczby decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do wydanych decyzji o pozwolenie na budowę mają miejsce na terenach położonych w obrębach: Murowana Goślina, Kamińsko, Białężyn. Zjawisko to może

oznaczać, iż wydane decyzje nie satysfakcjonują wnioskodawców, którzy następnie nie występują o pozwolenie na budowę lub wnioskodawcy występują o ustalenie warunków zabudowy, nie konsumując ich, ze względu na chęć zbycia terenów objętych decyzją. W wielu obrębach występują rozbieżności polegające na wydaniu większej liczby decyzji o pozwoleniu na budowę w stosunku do wydanych decyzji o warunkach zabudowy (np. Rakownia, Łopuchowo, Mściszewo). Te sytuacje wynikają z występowania obszarów na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ma konieczności występowania o decyzję o warunkach zabudowy. Decyzję o warunkach zabudowy w ww. przypadku zastępuje wypis i wyrys z planu.

5.3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydawane były zgodnie z tzw. zasadą „dobrego sąsiedztwa”.

Na obszarach zainwestowanych i przeznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina pod zabudowę wydane decyzje o warunkach zabudowy nie miały zasadniczego wpływu na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, a inwestycje realizowane na ich podstawie stanowiły kontynuację i wypełnienie istniejących układów przestrzennych.

Negatywny skutek dla przestrzeni gminy miały jednak decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo lub dotychczas wykorzystywanych pod działalność rolniczą. Zgodnie z obowiązującym prawem decyzje o warunkach zabudowy nie muszą uwzględniać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana była niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium – zjawisko to można dostrzec w miejscowości Boduszewo oraz Głębocko, jednak ilość wydanych w ten sposób decyzji nie ma zasadniczego wpływu na ład przestrzenny na tych obszarach. Jedynym skutecznym przeciwdziałaniem w takich przypadkach jest opracowanie dla poszczególnych terenów (zagrożonych z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających zakaz nowej zabudowy.

SPIS TABEL I WYKRESÓW:

Tabela 1. Plany uchwalone w okresie od lipca 2006 do września 2010 r.....	5
---	---

Tabela 2. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu według miejscowości.....	12
Tabela 3. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	15
Tabela 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę w analizowanym okresie tj. 01.07.2006- 30.06.2010 r.....	19
Tabela 5. Zróżnicowanie decyzji pod względem funkcji inwestycji.....	20
Tabela 6. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę według obrębów geodezyjnych.....	23
Wykres nr 1. Liczba planów i udział procentowy powierzchni uchwalonych planów miejscowych w latach 2000-2010.....	10
Wykres nr 2. Decyzje dotyczące warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę, wyłącznie w odniesieniu do budynków, w okresie w okresie 01.07.2006- 30.06.2010.....	18
Wykres nr 3. Wydane wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2006 – 2010.....	19
Wykres nr 4. Zróżnicowanie decyzji pod względem funkcji inwestycji.....	21
Wykres nr 5. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę na lokalizację inwestycji celu publicznego w latach 2006-2010.....	21
Wykres nr 6. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę według obrębów geodezyjnych.....	23

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

Załącznik nr 1. Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Murowana Goślina

Załącznik nr 2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania w gminie Murowana Goślina

Załącznik nr 3. Wnioski o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmiany studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w gminie Murowana Goślina

Załącznik nr 4. Priorytetowe zamierzenia planistyczne gminy Murowana Goślina

Załącznik nr 5. Decyzje o warunkach zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

Załącznik nr 6. Pozwolenia na budowę w podziale na funkcje zabudowy