

UCHWAŁA NR IV/37/2018
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 18 grudnia 2018 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina oraz planów miejscowych;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Murowana Goślina uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w stosunku do obowiązujących wymogów prawnych i standardów;
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem dokonującego się sukcesywnie przestrzennego rozwoju gminy Murowana Goślina.

§ 2. 1. Stwierdza się aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina zatwierdzonego w 2009 r., zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zmianami.

2. Stwierdza się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3 Załącznikiem do niniejszej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Murowana Goślina”.

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

§ 5 Uchwała wraz z załącznikiem wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

WRZESIEŃ, 2018 r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MUROWANA GOŚLINA

mgr inż. Magdalena Głowacka

mgr Alicja Handke

mgr Marcin Stefański

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa prawna i cel opracowania	2
2. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w okresie od lipca 2010 r. do czerwca 2014 r.	3
2.1 Plany uchwalone w okresie od lipca 2010 r. do czerwca 2014 r.	3
2.2 Plany w opracowaniu - wywołane w okresie od lipca 2010 do czerwca 2014 r.	12
2.3 Analiza złożonych wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wniosków o opracowanie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina	14
3. Zamierzenia planistyczne – propozycje do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego studium.....	19
3.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	19
3.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	19
4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	20
4.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę	17
4.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w gminie Murowana Goślina	26
4.3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy.....	28
5. Rezerwy inwestycyjne gminy Murowana Goślina	29
5.1 Bilans terenów według Studium	29
5.2 Bilans terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	30
6. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina	33
Wykaz tabel i wykresów	37
Wykaz załączników	39

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina 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 gminy art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), zgodnie z którym: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

Obecne opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych w okresie od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r. Poprzednia analiza dotyczyła okresu: lipiec 2010 r. - czerwiec 2014 r.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Murowana Goślina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o warunkach zabudowy,
- wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina,
- uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uwarunkowania i kierunki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Murowana Goślina w kontekście sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Murowana Goślina.

Główne akty prawne, w oparciu o które powstają dokumenty planistyczne to:

1) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496);

2) 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);

3) 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);

4) 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).

Dodatkowo, w opracowaniach planistycznych należy uwzględniać kilkadziesiąt innych ustaw i rozporządzeń, dotyczących m.in. prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad nimi, lasów, prawa wodnego, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, których prawne zapisy mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

2 . OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W OKRESIE OD LIPCA 2014 R. DO CZERWCA 2018 R.

2.1 Plany uchwalone w okresie od lipca 2010 r. do czerwca 2014 r.

Dotychczasową politykę przestrzenną gminy Murowana Goślina określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XXXIII/321/2009 wraz ze zmianami, zgodnie z którym powstają wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W okresie od lipca 2010 r. do września 2014 r. uchwalono **26** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z **98** aktualnie obowiązujących na terenie gminy Murowana Goślina – załącznik graficzny nr 1. Plany uchwalone w analizowanym okresie obejmowały **564,64 ha – 3,28 %** całkowitej powierzchni gminy, natomiast powierzchnia wszystkich obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Murowana Goślina wynosi **3023,4 ha – 17,6 %** całkowitej powierzchni gminy. 16 z uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiły zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego rzeczywisty przyrost powierzchni pokrycia gminy obowiązującymi planami miejscowymi to **1,32% (227 ha)**.

Obowiązujące plany, wymienione w kolejności uchwalania zostały przedstawione w poniższej tabeli

Tab. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina

Lp.	Nazwa planu	Data uchwalenia	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Wlkp.	Powierzchnia planu
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina	Uchwała Nr XXX/149/98 RM z 30 marca 1998 r.	Nr 14, poz. 145 z dnia 6 lipca 1998 r.	3,41 ha
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1275 w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr 172/XXIII/2000 RM z 11 września 2000 r.	Nr 77, poz. 1019 z dnia 07 listopada 2000 r.	0,51 ha
3.	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 11 września 2000 r.	Nr 84 poz.1111 z dnia 1 grudnia 2000 r.	4,3 ha
4.	Zmiana miejscowego planu 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	Uchwała Nr 174/XXIII/2000 RM z 11 września 2000 r.	Nr 81, poz. 1075 z dnia 28 listopada 2000 r.	0,56 ha
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 54 w Mściszewie	Uchwała Nr 175/XXXIII/2000 RM z 11 września 2000 r.	Nr 77 poz. 1020 z dnia 7 listopada 2000 r.	5,7 ha
6.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Mściszewo na	Uchwała Nr 272/XXX/2001 RM	Nr 89 poz.1753 z dnia 30 lipca 2001r.	11,1 ha

	obszarze działek nr 48/1-6, 48/8-10, 25/1-2, położonych we wsi Mściszewo z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej	z 21 maja 2001 r. (zmiana - Uchwała Nr XIII/163/2004 RM z 23 lutego 2004 r.)	(zm. – Nr 158 poz. 3368 z dnia 18 listopada 2004 r.)	
7.	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 21 maja 2001 (wraz ze zmianą Uchwała Nr XIII/164/2004 z 23 lutego 2004 r.)	Nr 89, poz.1536 z dnia 17 lipca 2001 r. (zmiana – Nr 158, poz. 3369 z dnia 18 listopada 2004 r.)	5,7 ha
8.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Murowana Goślina w obrębie wsi Łopuchowo	Uchwała Nr 282/XXXI/2001 RM z dnia 21 czerwca 2001 r.	Nr 89 poz. 1756 z dnia 30 lipca 2001 r.	20,3 ha
9.	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 września 2001 r.	Nr 119, poz. 2298 z 28 września 2001 r.	5,4 ha
10.	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 września r.	Nr 137, poz. 2706 z 9 listopada 2001 r.	15,4 ha
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rakownia , gmina Murowana Goślina (mały zakres)	Uchwała Nr 326/XXXVII/2001 RM z dnia 18 grudnia 2001 r.	Nr 53, poz. 1537 z 19 kwietnia 2002 r.	6,1 ha
12.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w miejscowości Długa Goślina na działce nr 19/5 z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej	Uchwała Nr 344/XXXVIII/2002 RM z dnia 25 lutego 2002 r.	Nr 52, poz. 1514 z 18 kwietnia 2002 r.	3 ha
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rakownia , gmina Murowana Goślina (duży zakres)	Uchwała Nr 370/XL/2002 RM z dnia 3 czerwca 2002 r.	Nr 99 poz. 2460 z 22 lipca 2002 r.	53,7 ha
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego	Uchwała Nr 374/XL/2002 RM	Nr 99, poz. 2463 z 22 lipca 2002 r.	9,3 ha

	obejścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap I)	z dnia 3 czerwca 2002 r.		
15.	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 czerwca 2002 r.	Nr 99 poz. 2462 z 22 lipca 2002 r.	9,6 ha
16.	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 czerwca 2002 r.	Nr 132 poz. 3635 z 30 października 2002 r.	7,4 ha
17.	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 5 lipca 2002 r. (wraz ze zmianą)	Nr 138 poz. 3788 z 15 listopada 2002 r.	12 ha
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obejścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap III)	Uchwała Nr 415/XLIII/2002 RM z 16 września 2002 r.	Nr 132 poz. 3643 z 30 października 2002 r.	23 ha
19.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w obrębie wsi Łopuchowo	Uchwała Nr IV/60/2003 RM z 24 lutego 2003 r.	Nr 82, poz. 1567 z 22 maja 2003 r.	1,4 ha
20.	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 23 czerwca 2003 r.	Nr 165 poz. 3075 z 22 października 2003 r.	0,09 ha
21.	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 23 czerwca 2003 r.	Nr 165 poz. 3074 z 22 października 2003 r.	4,8 ha
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obejścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap II)	Uchwała Nr VII/99/2003 RM z 11 lipca 2003 r.	Nr 186 poz. 3466 z dnia 4 grudnia 2003 r.	32,5 ha
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr X/117/2003 RM z 27 października 2003 r.	Nr 21 poz. 587 z 24 lutego 2004 r.	1,23 ha
24.	Miejscowy plan zagospodarowania	Uchwała	Nr 39 poz. 976	0,2 ha

	przestrzennego w części wsi Mściszewo na obszarze działki o nr ewid. : 119/2 na cele usług turystyki	Nr XI/140/2003 RM z 1 grudnia 2003 r.	z 31 marca 2004 r.	
25.	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 1 grudnia 2003 r.	Nr 39 poz. 977 z 31 marca 2004 r.	1,81 ha
26.	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 23 lutego 2004 r.	Nr 52 poz.1194 z 21 kwietnia 2004 r.	0,6 ha
27.	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 23 lutego 2004 r.	Nr 137 poz. 2814 z 10 września 2004 r.	1,3 ha
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji – obszar 2	Uchwała Nr XV/183/2004 RM z 26 kwietnia 2004 r.	Nr 132 poz. 2700 z 19 sierpnia 2004 r.	2,1 ha
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji – obszar 1	Uchwała Nr XVIII/188/2004 RM z 28 czerwca 2004 r.	Nr 133 poz. 2722 z 23 sierpnia 2004 r.	5,58 ha
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina , działki nr 745/1, 746/1	Uchwała Nr XVIII/187/2004 RM z 28 czerwca 2004 r.	Nr 142 poz. 2920 z 27.09.2004 r.	0,1 ha
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obojścia drogowego miasta Murowana Goślina (most)	Uchwała Nr XX/202/2004 RM z 13 września 2004 r.	Nr 154, poz. 3255 z 2 listopada 2004 r.	2,6 ha
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Boduszewo	Uchwała Nr XXVIII/310/2005 RM z 5 września 2005 r.	Nr 151 poz. 4138 z 26 października 2005 r.	7,3 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 27 lipca 2009 r.	Nr 168 poz. 2866 z 15 września 2009 r.	0,3 ha
34.	Miejscowy plan zagospodarowania	Uchwała	Nr 7, poz. 208	6,8 ha

	przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Raduszyńskiej	Nr XXXIV/335/2009 RM z 26 października 2009 r.	z 14 stycznia 2010 r.	
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo , gmina Murowana Goślina	Uchwała Nr XXXIV/336/2009 RM z 26 października 2009 r.	Nr 7 poz. 209 z 14 stycznia 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 26 października 2009 r.	Nr 13, poz. 415 z 20 stycznia 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 15 lutego 2010 r.	Nr 99 poz. 1877 z dnia 18 maja 2010 r.	4,8 ha
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wojnowko , obręb Wojnowo	Uchwała Nr XL/383/2010 RM z 26 kwietnia 2010 r.	Nr 155 poz. 2936 z 5 sierpnia 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 26 kwietnia 2010 r.	Nr 153 poz. 2911 z 3 sierpnia 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 26 kwietnia 2010 r.	Nr 195 poz. 3596 z 20 września 2010r.	5,5 ha
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Okrężnej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XLI/394/2010 RM z 21 czerwca 2010 r.	Nr 195 poz. 3598 z 20 września 2010r.	3,9 ha
42.	Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego wsi Głęboć	Uchwała Nr XLIII/431/2010 RM z 21 września 2010 r.	Nr 23 poz. 529 z 8 lutego 2011r.	70 ha
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rogozińskiej, Szklarskiej i Stolarskiej w Przebudowie – część „B”	Uchwała Nr XLIII/432/2010 RM z 21 września 2010 r.	Nr 274 poz. 5459 z 31 grudnia 2010 r.	8,7 ha
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Długiej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XLIV/451/2010 RM z 25 października 2010 r.	Nr 274 poz. 5463 z 31 grudnia 2010 r.	1,9 ha
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łakowej, Brackiej i Śliwkowej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr VI/48/2011 RM z 18 kwietnia 2011 r.	Nr 170 poz. 2754 z 14 czerwca 2011 r.	6,9 ha

46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 239/17 w Mściszewie	Uchwała nr VII/68/2011 RM z 20 czerwca 2011 r.	Nr 247 poz. 3928 z 14 września 2011 r.	0,2 ha
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 w Mściszewie	Uchwała nr IX/79/2011 RM z 26 września 2011 r.	Nr 357 poz. 6305 z 21 grudnia 2011 r.	6,4 ha
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Łoskonia Starego	Uchwała nr IX/81/2011 RM z 26 września 2011 r.	Nr 357 poz. 6306 z 21 grudnia 2011 r.	165,6 ha
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goslina – część I	Uchwała nr IX/82/2011 RM z 26 września 2011 r.	Nr 357 poz. 6307 z 21 grudnia 2011 r.	12,3 ha
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzeleckiej i Przemysłowej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XII/118/2011 RM w Murowanej Goślinie z 19 grudnia 2011 r.	Poz. 1054 z 21 lutego 2012 r.	2,2 ha
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goslina – część A	Uchwała Nr XII/120/2011 RM w Murowanej Goślinie z 19 grudnia 2011 r.	Poz. 1047 z 20 lutego 2012 r.	28,4 ha
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goslina – część D	Uchwała Nr XII/121/2011 RM w Murowanej Goślinie z 19 grudnia 2011 r.	Poz. 1118 z 27 lutego 2012 r.	42,5 ha
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kościoła w Rakowni w rejonie ulic: Szpaka i Kukułki	Uchwała Nr XII/122/2011 RM z 19 grudnia 2011 r.	Poz. 1122 z 27 lutego 2012 r.	1,8 ha
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni	Uchwała nr XIII/134/2012 RM z 31 stycznia 2012 r.	Poz. 1537 z 26 marca 2012 r.	38,7 ha
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część C	Uchwała nr XVIII/169/2012 RM z 29 maja 2012 r.	Poz. 3966 z 24 września 2012 r.	76,5 ha
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goslina – część P	Uchwała nr XVIII/157/2012 RM z 29 maja 2012 r.	Poz. 3956 z 24 września 2012 r.	4,7 ha
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część A	Uchwała nr XX/194/2012 RM z 25 września 2012 r.	Poz. 5140 z 13 listopada 2012 r.	159,1 ha

58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część A	Uchwała nr XX/195/2012 RM z 25 września 2012 r.	Poz. 532 z 16 stycznia 2013 r.	261,7 ha
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B	Uchwała nr XX/196/2012 RM z 25 września 2012 r.	Poz. 533 z 16 stycznia 2013 r.	215,6 ha
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 21/9 w Długiej Goślinie	Uchwała nr XXI/208/2012 RM z 30 listopada 2012 r.	Poz. 1274 z 6 lutego 2013 r.	0,3 ha
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 55 w Starczanowie	Uchwała nr XXI/209/2012 RM z 30 listopada 2012 r.	Poz. 1275 z 6 lutego 2013 r.	2,56 ha
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 20/27 przy ulicy Gawrona w Rakowni	Uchwała nr XXV/252/2013 RM z 23 kwietnia 2013 r.	Poz. 4153 z 25 czerwca 2013 r.	0,23 ha
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część F	Uchwała nr XXV/251/2013 RM z 23 kwietnia 2013 r.	Poz. 4152 z 25 czerwca 2013 r.	27,33 ha
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Raduszyńskiej	Uchwała XXVI/279/2013 RM z 25 czerwca 2013 r.	Poz. 4887 z 13 sierpnia 2013 r.	0,92 ha
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Starczanowa, gmina Murowana Goślina	Uchwała XXVI/280/2013 RM z 25 czerwca 2013 r.	Poz. 5041 z 2 września 2013 r.	174 ha
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie - część D	Uchwała Nr XXVI/285/2013 RM z 25 czerwca 2013 r.	Poz. 5035 z 2 września 2013 r.	148,64 ha
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 925/1 w rejonie ul. Brackiej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XXXIII/324/2013 RM z 17 grudnia 2013 r.	Poz. 941 z 12 lutego 2014 r.	0,23 ha
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 526 i 555 w Wojnowie	Uchwała Nr XXXIII/323/2013 RM z 17 grudnia 2013 r.	Poz. 999 z 17 lutego 2014 r.	0,097 ha
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 166/3 obręb Wojnowo, położonej w Wojnowku	Uchwała Nr XXXIV/346/2014 RM z 4 marca 2014 r.	Poz. 2779 z 28 kwietnia 2014 r.	0,06 ha
70.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część C	Uchwała Nr XXXVI/361/2014 RM z 15 kwietnia 2014 r.	Poz. 3135 z 14 maja 2014 r.	352,6 ha
71.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Łopuchowie po północnej stronie drogi wojewódzkiej 196	Uchwała Nr XXXVII/381/2014 RM z 17 czerwca 2014 r.	Poz. 4576 z dnia 18 sierpnia 2014 r.	124,9 ha

72.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probstwa” w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XXXVII/380/2014 RM z 17 czerwca 2014 r.	Poz. 4926 z dnia 22 września 2014 r.	127 ha
PLANY UCHWALONE W ANALIZOWANYM OKRESIE				
73.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 1, 2, 9, 15, 16/1 część działki 77 i część działki 208, obręb Zielonka oraz działek: część działki 175/1, 175/2, 186, część działki 194/2, obręb Głęboć	Uchwała Nr XL/388/2014 RM z Z 30 września 2014r.	Poz. 105 z 7 stycznia 2015 r.	44 ha
74.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XLI/410/2014 RM z dnia 4 listopada 2014 r.	Poz. 104 z 7 stycznia 2015r.	10,62 ha
75.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie – część A	Uchwała Nr IV/24/2015 RM z dnia 26 stycznia 2015 r.	Poz. 1317 z dnia 9 marca 2015 r.	61,17 ha
76.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61/1, 61/2 w Uchorowie	Uchwała Nr IV/25/2015 RM z dnia 26 stycznia 2015 r.	poz. 1316 z dnia 9 marca 2015 r.	0,3 ha
77.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 123/1 w Białężynie	Uchwała Nr X/70/2015 RM z dnia 16 czerwca 2015 r.	Poz. 3955 z dnia 24 czerwca 2015 r.	5,6 ha
78.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – okolice Jeziora Łomno	Uchwała Nr X/69/2015 RM z dnia 16 czerwca 2015 r.	Poz. 3956 z dnia 24.06.2015 r.	152 ha
79.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wiosennej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XII/90/2015 RM z dnia 22 września 2015r.	Poz.5522 z dnia 29 września 2015 r.	8 ha
80.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie i w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XII/91/2015 RM z dnia 22 września 2015r.	Poz. 5545 z dnia 30 września 2015 r.	4,68 ha
81.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XII/96/2015 RM z dnia 22 września.2015r.	Poz. 5517 z dnia 29 września 2015 r.	0,45 ha
82.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej Goślinie	Uchwała Nr XIII/118/2015 RM z dnia 3 listopada 2015 r.	Poz. 6637 z dnia 9 listopada 2015 r.	2,6 ha
83.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 1701 w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XIII/119/2015 z dnia 3 listopada 2015 r.	Poz. 6636 z dnia 9 listopada 2015 r.	1 ha
84.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XIV/141/2015 z dnia 15 grudnia 2015 r.	Poz. 8660 z dnia 21 grudnia 2015 r.	1,22 ha

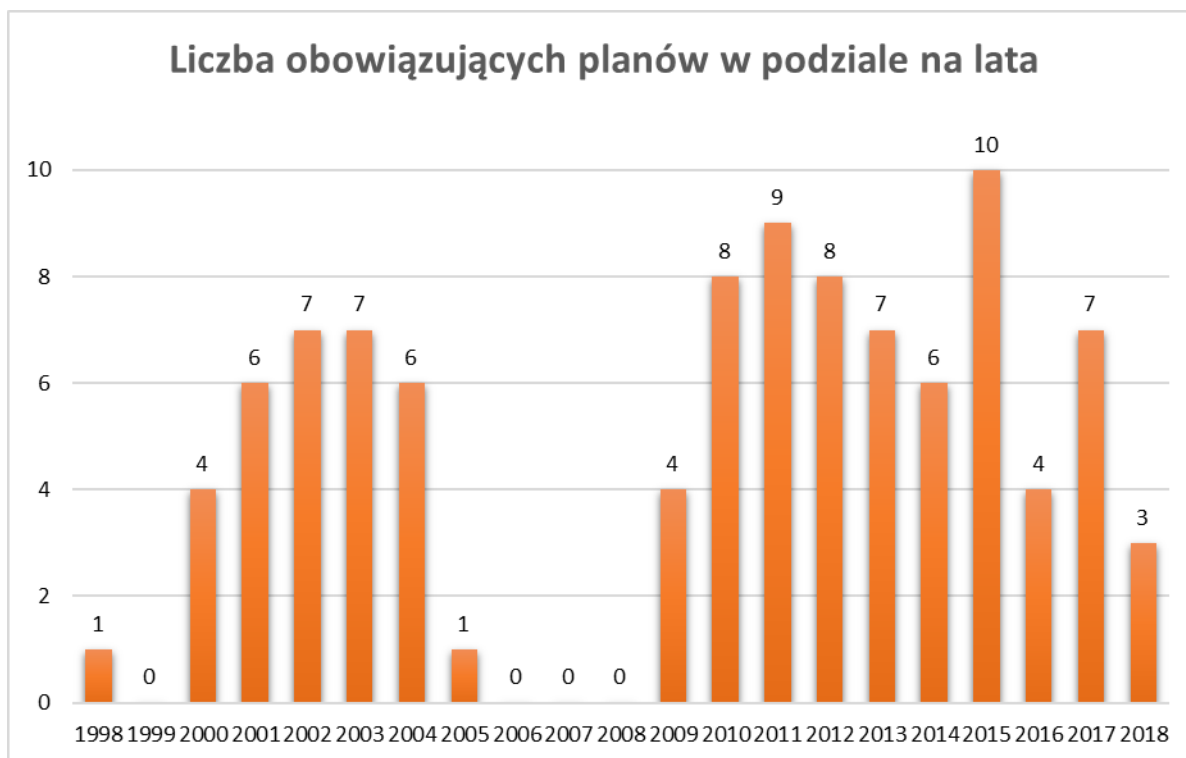
85.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A	Uchwała Nr XXIII/198/2016 z dnia 2016 r.	Poz. 3893 z dnia 20 czerwca 2016 r.	63,07 ha
86.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie – część B – dla terenu 1RM	Uchwała Nr XXIII/199/2016 RM z dnia 14.06.2016 r.	Poz. 3887 z dnia 20 czerwca 2016 r.	5,4 ha
87.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej przy ulicy Polnej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XXIII/200/2016 RM z dnia 14 czerwca 2016 r.	Poz. 3889 z dnia 20 czerwca 2016 r.	159,7 ha
88.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Brackiej i Śliwkowej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XXVII/243/2016 RM z dnia 20 grudnia 2016 r.	Poz. 108 z dnia 3 stycznia 2017 r.	7,2 ha
89.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66	Uchwała Nr XXXI/275/2017 RM z dnia 21 marca 2017 r.	Poz. 2753 z dnia 4 kwietnia 2017 r.	0,2 ha
90.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Podbipięty	Uchwała Nr XXXVI/315/2017 RM z dnia 19 września 2017 r.	Poz. 6222 z dnia 3 października 2017 r.	21,2 ha
91.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rakowni dla działki nr 158/12	Uchwała Nr XXXVI/314/2017 RM z dnia 19 września 2017 r.	Poz. 6223 z dnia 3 października 2017 r.	0,1 ha
92.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 56/33, 56/32 i 56/1	Uchwała Nr XXXVII/331/2017 RM z dnia 30 października 2017 r.	Poz. 7136 z dnia 6 listopada 017 r.	0,75 ha
93.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie dla działki nr 313/2	Uchwała Nr XXXVII/332/2017 RM z dnia 30 października 2017 r.	Poz. 7135 z dnia 6 listopada 2017 r.	0,8 ha
94.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Białegach dla działek: 36/5, 36/6, 36/8, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 36/13, 36/15	Uchwała Nr XXXVIII/353/2017 RM z dnia 18 grudnia 2017 r.	Poz. 8681 z dnia 20 grudnia 2017 r.	3,5 ha
95.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Długiej Goślinie dla działki nr 196	Uchwała Nr XXXVIII/354/2017 RM z dnia 18 grudnia 2017 r.	Poz. 167 z dnia 3 stycznia 2018 r.	0,8 ha
96.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 34 przy ulicy Nowej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XL/377/2018 RM z dnia 6 lutego 2018 r.	Poz. 1366 z dnia 12 lutego 2018 r.	0,15 ha
97.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ul. Słonecznej	Uchwała Nr XLI/391/2018 RM z dnia 20 marca 2018 r.	Poz. 2533 z dnia 27 marca 2018 r.	0,63 ha
98.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rakownia w rejonie ul. Sowiej, Goślińskiej i Klinowej	Uchwała Nr XLIV/422/2018 RM z dnia 18 czerwca 2018 r.	Poz. 5000 z dnia 20 czerwca 2018 r.	9,5 ha
RAZEM				3023,40

Spośród 26 planów uchwalonych w analizowanym okresie zasadniczy wpływ na zmianę w zagospodarowaniu przestrzeni gminy będą miały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiające:

- budowę osiedla mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej w rejonie ulicy Kolejowej;
- realizację zabudowy jednorodzinnej w Murowanej Goślinie (rejon ul. Podbipięty, rejon. ul. Wiosennej, rejon ulicy Norwida, rejon ul. Słonecznej, rejon ul. Nowej), a także w Białężynie i Głębocku;
- realizację zabudowy związanej z działalnością gospodarczą w Białęgach oraz w Długiej Goślinie,
- rozbudowę szkoły powiatowej przy ulicy Szkolnej w Murowanej Goślinie,
- inwestycje w strefie przemysłowej przy ulicy Polnej również przez małe podmioty gospodarcze,
- racjonalne zaprojektowanie osiedla mieszkaniowego w rejonie ulicy Goślińskiej Klinowej, Wiklinowej i Sowiej,
- realizację świetlicy wiejskiej w Uchorowie,
- zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych przez wprowadzenie zakazu zabudowy na części terenów w rejonie Jeziora Łomno, w Mściszewie, Zielonce i Głębocku.

Inne uchwalone plany miejscowe mają charakter lokalny, często jedynie porządkujące przestrzeń.

Wykres 1. Liczba obowiązujących planów miejscowych w podziale na lata



Na terenie gminy Murowana Goślina, największe pokrycie planami miejscowymi mają obręby: Łoskoń Stary (91,25%), Długa Goślina (81,68%), Boduszewo (69,37%), Murowana Goślina (52,85%) oraz Rakownia (45,48%). Istnieje również obręb, na którym terenie nie uchwalono żadnego obowiązującego planu miejscowego – jest to Nieszawka. Ponadto, znikomy udział terenów pokrytych planami mają następujące obręby: Uchorowo (0,02%), Zielonka (0,51%) oraz Białężyn (1%). Szczegółowe powierzchnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia tabela zamieszczona poniżej.

Tab. 2. Powierzchnia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Murowana Goślina w podziale na obręby

Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia miejscowych planów [ha]	% powierzchni objętych miejscowymi planami
1	Murowana Goślina	862	384,05	44,55%
2	Białęgi	513	15,35	2,99%
3	Białężyn	560	5,6	1%
4	Boduszewo	577	400,26	69,37%

5	Długa Goślina	941	768,64	81,68%
6	Głębocko	849	65,4	7,70%
7	Głęboczek	691	101,76	14,72%
8	Kamińsko	924	113,94	12,33%
9	Łopuchowo	905	287,1	31,72%
10	Łoskoń Stary	192	175,2	91,25%
11	Mściszewo	761	137,23	18,03%
12	Nieszawa	1403	20,88	1,49%
13	Nieszawka	165	0,00	0,00%
14	Rakownia	249	118,95	47,77%
15	Starczanowo	745	176,56	23,70%
16	Trojanowo	1060	67,86	6,40%
17	Uchorowo	1437	0,3	0,02%
18	Wojnowo	1028	167,31	16,28%
19	Zielonka	3352	17,01	0,51%

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 (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 w znaczny sposób utrudniają 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 jego zmiany.

2.2 Plany w opracowaniu w okresie od lipca 2014 do czerwca 2018 r.

Obecnie, na terenie gminy Murowana Goślina opracowywane są **24** projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujące **2,8%** powierzchni całej gminy, w tym **12** projektów wywołanych na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie, podjętych w okresie od lipca 2014 r. do czerwca 2018 r. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Kamińsku, Pławnie i Zielonce opracowywane są dłużej niż 4 lata, co wynika z podziału jednego planu na kilkanaście części ze względu na prognozowane koszty, związane z ewentualnymi wykupami terenów i odlesieniami istniejących dróg. 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. 3. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu według miejscowości

Lp.	Nazwa projektu planu	Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu	Powierzchnia planu
Białęgi, Białężyn			
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Białęg i Białężyna	Uchwała NR XXXVIII/357/2017 RM z 18 grudnia 2017 r.	85 ha
Długa Goślina			
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 103/3 i części działki nr 151 w Długiej Goślinie	Uchwała Nr XXXVIII/355/2017 RM z dnia 18 grudnia 2017 r.	25 ha
Łoskoń Stary			
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 45/1 w Łoskoni Starym	Uchwała Nr XXXVI/316/2017 z dnia 19 września 2017 r.	1,7 ha
Murowana Goślina, Łopuchowo			
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Murowana Goślina	Uchwała Nr XIV/142/2015 RM z dnia 15 grudnia 2015 r.	63,8 ha
Murowana Goślina			
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starczanowskiej w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XXVII/244/2016 RM z dnia 20.12.2016 r.	35 ha
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kochanowskiego w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XL/378/2018 RM z dnia 6 lutego 2018 r.	1,3 ha
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XL/380/2018 RM z dnia 6 lutego 2018 r.	6,5 ha
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie	Uchwała Nr XLII/408/2018 RM z dnia 19 kwietnia 2018 r.	0,07 ha
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie	Uchwała nr XLIV/420/2018 RM z dnia 18 czerwca 2018 r.	0,6 ha
Kamińsko, Zielonka, Głębocek			
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część B	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010 r.	13 ha
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część C	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010 r.	7,8 ha
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część E	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010 r.	55,9 ha

13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część G	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010 r.	26,2 ha
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic – część H	Uchwała Nr XLIII/434/2010 RM z dnia 20.09.2010 r.	7,5 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 r.	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 r.	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 r.	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 r.	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 r.	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 r.	4,4 ha
Nieszawa			
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nieszawie – część A	Uchwała nr V/34/2015 z dnia 17 marca 2015 r.	29 ha
Łopuchowo			
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Przy Puszczy” w Łopuchowie	Uchwała Nr XVIII/160/2012 RM z dnia 29 maja 2012 r.	21 ha
Rakownia			
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zielonczanej i Sowiej w Rakowni	Uchwała Nr XXXVIII/356/2017 RM z dnia 18 grudnia 2017 r.	6 ha
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8/3 w Rakowni	Uchwała Nr XL/379/2018 RM z dnia 6 lutego 2018 roku	0,04 ha
Wojnowo			
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Wojnowie – część A	Uchwała Nr XXIII/201/2016 RM z dnia 14 czerwca 2016 r.	9 ha
RAZEM			481,71 ha

Wyżej wymienione projekty planów sporządzane są między innymi:

- w celu aktywowania nowych terenów rozwojowych i uporządkowania struktury przestrzennej (rejon ulicy Kochanowskiego, rejon ulicy Bonawentury Graczyńskiego, rejon ulic: Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego, rejon węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej, Boduszewo - część B, Łoskoń Stary, Rakownia w rejonie ulicy Zielonczanej i Sowiej);

- w celu ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów gminy Murowana Goślina i ograniczenia presji inwestycyjnej na terenach rolniczych (Zielonka, Kamińsko, Łopuchowo, Białęgi, Białężyn);
- w celu umożliwienia budowy farmy ogniw fotowoltaicznych (Długa Goślina);
- w celu rewitalizacji założenia folwarcznego w Wojnowie;
- w celu pozyskania drogi publicznej od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

23 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywane są w zgodzie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Jedynie, w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starczanowskiej w Murowanej Goślinie w celu zwiększenia terenów wskazanych pod zainwestowanie oraz w Długiej Goślinie w celu wprowadzenia lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, procedowane są zmiana studium.

2.3 Analiza złożonych wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wniosków o opracowanie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.

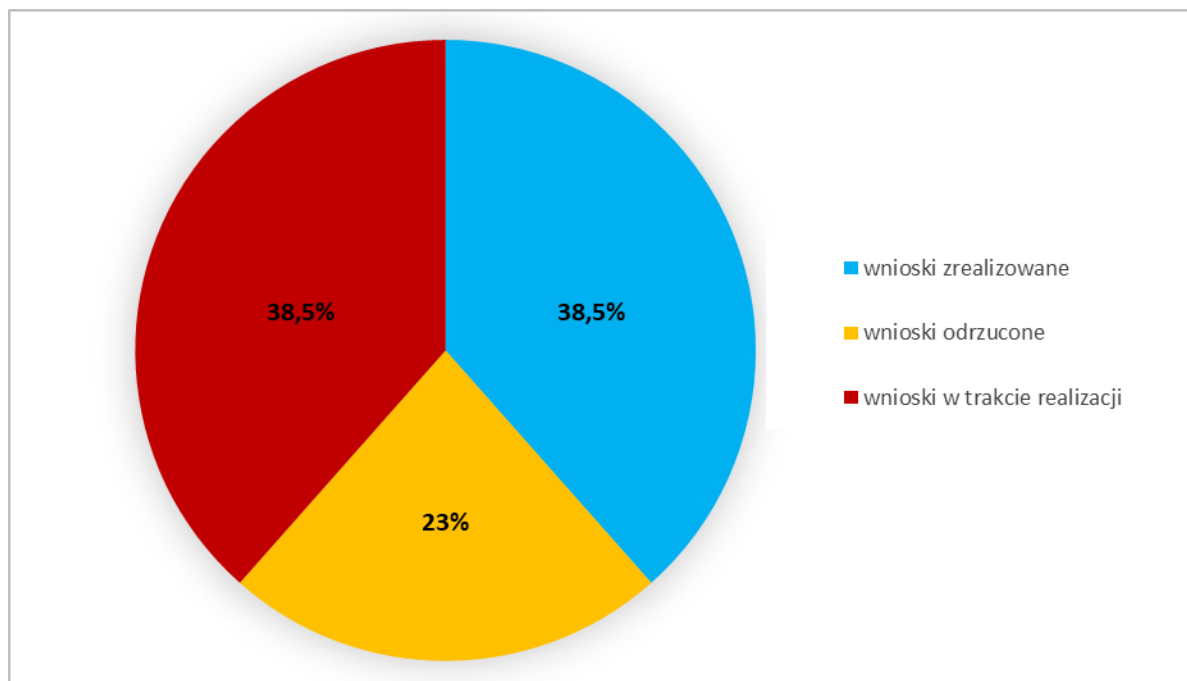
W okresie od 1 lipca 2014 r. do końca czerwca 2018 r. do tutejszego urzędu wpłynęło 37 wniosków o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego zmianę lub zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Lokalizacja terenów, ujętych we wnioskach została przedstawiona na załączniku graficznym nr 3.

Złożone wnioski w Urzędzie Miasta i Gminy gromadzone są w dokumentacji Referatu Planowania Przestrzennego, w którym prowadzone są analizy pod kątem zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. oraz pod kątem zgodności wniosku z obowiązującym Studium lub analizy zasadności przystąpienia do zmiany studium. Wyniki przeprowadzonych analiz są przedstawiane Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina, który decyduje o sposobie rozpatrzenia wniosków i ewentualnym przystąpieniu do sporządzania nowych planów miejscowych, ich zmian lub zmiany studium.

W analizowanym okresie, 30 wniosków o przystąpienie do sporządzania lub zmiany planu lub studium zostało rozpatrzonych pozytywnie. W związku z powyższym, w badanym przedziale czasowym, Rada Miejska w Murowanej Goślinie podjęła 18 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego oraz 9 uchwał w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, z czego uchwalono już 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz 3 zmiany studium.

Wykres 2. Stopień realizacji wniosków o opracowanie dokumentów planistycznych



Tab. 4. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i sporządzenie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina według miejscowości.

Miejscowość	Liczba wniosków
Białęgi	3
Boduszewo	3
Długa Goślina	8
Mściszewo	2
Murowana Goślina	13
Łopuchowo	1
Nieszawa	1
Łoskoń Stary	2
Rakownia	4
Wojnowo	2

Większość złożonych wniosków dotyczyła Murowanej Gośliny, Długiej Gośliny oraz Rakowni.

Tab. 5. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i sporządzenie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina

L.p.	Data złożenia wniosku	Wnioskodawca	Obręb	Nr działki	Wnioskowany zakres opracowania lub zmiany planu/studium	Decyzja i uzasadnienie
1.	24.11.2014	Lakeford Investments sp. z o.o.	Długa Goślina	243/1, 244/1, 244/2, 246/2, 246/3, 240/2, 245/1, 250/1-8	wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	NIE znaczna odległość od zabudowy Długiej Gośliny, znaczna nadpodaż gruntów budowlanych
2.	20.01.2018	osoba fizyczna	Długa Goślina	55/1, 55/2	wprowadzenie terenów zabudowy zagrodowej	TAK opracowano zmianę planu
3.	24.01.2015	osoby fizyczne	Murowana Goślina	1706	umożliwienie lokalizacji stacji demontażu pojazdów	TAK opracowano plan zgodnie ze studium
4.	16.02.2015	osoba fizyczna	Boduszewo	127/2	wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	NIE niezgodność ze studium i planem ochrony Puszcza Zielonka
5.	05.03.2015	RSP Nieszawa	Nieszawa	część 55/44, część 12/6	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	TAK miejscowy plan w opracowaniu
6.	1.09.2015	Inpol Krak Sp. z o.o.	Murowana Goślina	149/6	zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej	TAK opracowano zmianę planu zgodnie ze studium
7.	23.11.2015	Sołtys Łoskonia Starego	Łoskoń Stary	22/6	teren na potrzeby sołectwa, pętla autobusowa	TAK opracowano zmianę studium, które nie wyklucza takiego przeznaczenia
8.	26.01.2016	osoba fizyczna	Wojnowo	331/4, 335/10, 337, 566	zmiana terenów produkcji rolniczej i terenów produkcyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i	TAK/NIE opracowano zmianę studium, rolno-leśne działki 331/4 i 337 pozostały niezmienione

					wielorodzinnej z usługami	
9.	09.02.2016	osoba fizyczna	Rakownia	36/7, 36/1, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8, 36/8, 36/9, 36/10, 36/29, 36/30, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/35, 36/36, 36/37,	zmiana rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w ramach obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego	TAK opracowano zmianę planu zgodnie ze studium
10.	12.02.2016	Stowarzyszenie ogrodowe „Stokrotka”	Mściszewo	240/12	przeznaczenie na cele ogrodów działkowych	TAK opracowano zmianę studium
11.	14.03.2016	osoba fizyczna	Długa Goślina	157/2	przeznaczenie na zabudowę zagrodową	NIE podczas uchwalania planu wskazano miejsce na siedlisko rolnicze w innym miejscu, wnioskodawca kupił nieruchomość jako grunt wyłączony z zabudowy
12.	22.03.2016	osoba fizyczna	Łopuchowo	7/25, 7/39, 7/40, 7/10	przeznaczenie terenu pod ogniwa fotowoltaiczne	TAK zmiana studium w opracowaniu
13.	14.03.2016	osoba fizyczna	Długa Goślina	157/2	przeznaczenie na zabudowę zagrodową	NIE podczas uchwalania planu wskazano miejsce na siedlisko rolnicze w innym miejscu, wnioskodawca kupił nieruchomość jako grunt wyłączony z zabudowy
14.	28.04.2016	osoba fizyczna	Murowana Goślina	465/3, 465/5	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	TAK miejscowy plan w opracowaniu
15.	04.04.2016	osoba fizyczna	Murowana Goślina	727	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	TAK zmiana studium w opracowaniu
16.	04.04.2016	osoba fizyczna	Murowana	727	przeznaczenie	NIE

			Goślina		pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wnioskowane zmiany mają charakter indywidualny, generując znaczne koszty
17.	19.05.2016	osoba fizyczna	Wojnowo	2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 331/4, 335/10, 337, 566	zmiana terenów produkcji rolniczej i terenów produkcyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami	TAK miejscowy plan w trakcie opracowania
18.	25.07.2016	osoba fizyczna	Rakownia	158/12	lokalizacja stawu o powierzchni 500m ² i głębokości 2,5m	TAK opracowano zmianę planu
19.	03.08.2016	osoby fizyczne	Murowana Goślina	465/3, 465/5	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	TAK zmiana studium w opracowaniu
20.	24.05.2016	osoba fizyczna	Rakownia	28/3, 28/11	zmiana miejscowego planu zagospodarowania	NIE wnioskowane zmiany mają charakter indywidualny, generując znaczne koszty
21.	14.09.2016	osoba fizyczna	Mściszewo	56/33, 56/32, 56/1	przeznaczenie terenu pod działalność usługową z zachowaniem funkcji mieszkalnej	TAK opracowano miejscowy plan zgodnie ze studium
22.	23.11.2016	osoby fizyczne	Długa Goślina	313/2	przeznaczenie terenu pod działalność produkcyjno-usługową – masarnia	TAK opracowano zmianę studium i plan miejscowy
23.	28.10.2016	osoba fizyczna	Boduszewo	230/9	przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową	NIE niezgodność ze studium i planem ochrony Puszcza Zielonka
24.	23.11.2016	osoby fizyczne	Białęgi	36/11	przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową	TAK opracowano miejscowy plan
25.	30.11.2016	osoba fizyczna	Białęgi	36/6, 36/5	przeznaczenie	TAK

					terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową	opracowano miejscowy plan
26.	30.11.2016	osoby fizyczne	Białęgi	36/13, 36/14	przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową	TAK opracowano miejscowy plan
27.	27.01.2017	osoba fizyczna	Murowana Goślina	34	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, likwidacja pasa infrastruktury technicznej	TAK opracowano miejscowy plan
28.	14.03.2017	osoba fizyczna	Murowana Goślina	120/17	przeznaczenie terenu na pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	TAK plan został uchwalony zgodnie ze studium
29.	22.05.2017	osoba fizyczna	Łoskoń Stary	część działki 45/1	przeznaczenie terenu na pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	TAK miejscowy plan w opracowaniu
30.	22.09.2017	osoby fizyczne	Murowana Goślina	rejon ulic S. Motylewskiego, S. Radomskiego, J. Milewskiego, B. Kłosa	zwiększenie procentu zabudowy do 25%, dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych w granicy	TAK miejscowy plan w opracowaniu
31.	05.10.2017	osoba fizyczna	Długa Goślina	151	dopuszczenie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych + pas zabudowy zagrodowej o szerokości 240 m	TAK zmiana studium oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu, pas zabudowy zagrodowej 170 m
32.	09.10.2017	Plek 3 sp. z o.o.	Długa Goślina	103/3	dopuszczenie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych	TAK zmiana studium oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu
33.	08.12.2017	osoba fizyczna	Murowana Goślina	część działki 758	przeznaczenie pod teren zabudowy techniczno-produkcyjnej	TAK opracowanie zmiany studium w trakcie sporządzania
34.	08.12.2017	osoba fizyczna	Murowana Goślina	758, 759/2, 759/3	zwiększenie możliwości rozwoju firmy	TAK opracowanie planu w trakcie sporządzania
35.	08.12.2017	osoba fizyczna	Rakownia	38/6, 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11,	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	TAK opracowanie planu w trakcie

				38/12, 38/13, 38/14, 38/16, 38/17, 38/18, 38/19, 38/20, 38/21, 38/22	jednorodzinną	sporządzania
36.	09.01.2018	osoba fizyczna	Boduszewo	230/9	przeznaczenie na cele zabudowy zagrodowej	NIE niezgodność ze studium i planem ochrony Puszcza Zielonka
37.	27.03.2018	Plek 3 sp. z o.o.	Długa Goślina	187/2	przeznaczenie na teren zabudowy zagrodowej z dopuszczenie m usług agroturystyki	NIE 1 km od najbliższej zabudowy, brak infrastruktury, źle utrzymany trakt leśny
38.	10.05.2018	osoba fizyczna	Murowana Goślina	część działki nr 936/1	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	TAK zmiana studium w trakcie sporządzania
39.	10.05.2018	osoba fizyczna	Murowana Goślina	936/1, 936/3	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	TAK skierowanie na sesję wrześniowej

3. ZAMIERZENIA PLANISTYCZNE – PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz takie, dla których Gmina Murowana Goślina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej.

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

- 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 jeden obszar przestrzeni publicznej w rejonie terenu przeznaczonego pod usługi sakralne w Rakowni. Na wyżej wymienionym obszarze Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 19 grudnia 2011r.

3.2. 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) plan w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, w celu aktywizacji terenów niezainwestowanych, uporządkowania i dogęszczenia struktury przestrzennej;
- 2) plan w rejonie Hali Sportowej im Hipolita Cegielskiego w Murowanej Goślinie, umożliwiający stworzenie centrum usług sportowych i komercyjnych, a także uruchomienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) plan w rejonie obszaru Natura 2000 PLH300058 Uroczyska Puszczy Zielonki w obrębie Głębocko (fragment korytarza ekologicznego wyznaczonego w Planie Województwa Wielkopolskiego),

- 4) plan w rejonie Trojanki w obrębie Mściszewo (fragment korytarza ekologicznego wyznaczonego w Planie Województwa Wielkopolskiego);
- 5) plan ochronny w Łopuchowie, zapobiegający „rozlewaniu się” zabudowy.

Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymienionych powyżej może ulec istotnym zmianom, spowodowanym w szczególności:

- kondycją budżetu Gminy Murowana Goślina,
- koniecznością ochrony ładu przestrzennego i zabezpieczenia celów publicznych.

Ponadto, należy wskazać, że może zaistnieć potrzeba opracowania kolejnych zmian planów miejscowych ze względu na wnioski właścicieli terenów, a także na skutek zmieniających się przepisów prawa. Dlatego, w chwili obecnej nie można wykluczyć, że wymienione powyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą realizowane w dalszej kolejności.

4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

4.1. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie miasta i gminy Murowana Goślina w okresie od 1 lipca 2014 roku do 30 czerwca 2018 roku. Analizę ruchu budowlanego sporządzono na podstawie prowadzonych rejestrów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydawanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina oraz rejestrów decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanych przez Starostę Poznańskiego.

Na potrzeby analizy dokonano także przeglądu decyzji dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina (wykres nr 5) oraz pozwoleń na budowę o znaczeniu lokalnym wydanych na podstawie tych decyzji oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Materiałem wyjściowym do analizy było 504 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, z których 396 stanowiły decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, 108 – decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W celu ukazania rzeczywistego ruchu budowlanego z analizy wyłączono decyzje dotyczące: zmian wydanych decyzji, przeniesień decyzji i decyzje o odmowie ustalenia warunków zabudowy (8 decyzji odmownych). Ostatecznie analizę

przeprowadzono na 406 decyzjach o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę analizie poddano łącznie 716 decyzji oraz zgłoszeń zamiarów budowy z projektem budowlanym. W ramach tych decyzji – 130 stanowiły decyzje o znaczeniu lokalnym wydane na podstawie ostatecznych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz dla terenów gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiot wydawanych decyzji dotyczył między innymi budowy następujących obiektów budowlanych:

- budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- budowy pozostałych budynków w zabudowie zagrodowej, tj. budynki garażowe na maszyny rolnicze, silosy, stajnie,
- budowy budynków garażowych i gospodarczych (jedno lub dwustanowiskowych, w tym również budynków garażowo-gospodarczych czy garaż dla wozu ratowniczo - gaśniczego OSP),
- budowy budynków rekreacji indywidualnej,
- budowy budynków usługowych (w tym również budynki handlowo-usługowe, świetlice wiejskie, myjnie samochodowe, kontenery socjalne),
- budowy budynków mieszkalno-usługowych,
- budowy zbiorników bezodpływowych,
- rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych,
- budowy stawów,
- montażu paneli fotowoltaicznych,
- budowy innych obiektów i instalacji (w tym wewnętrzne instalacje gazowe i zbiorniki na gaz płynny, wiaty, mury oporowe, parkingi, dzwonnica, fontanna i inne).

Należy zaznaczyć, że w przypadku decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wnioski te niejednokrotnie dotyczyły budowy dwóch lub więcej budynków mieszkalnych, bądź budynku mieszkalnego wraz z budynkami pomocniczymi tj. garażami lub budynkami gospodarczymi. Natomiast decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych często obejmowały dodatkowo zbiorniki

bezodpływowe i niekiedy wewnętrzne instalacje gazowe. Jednakże, ze względu na cel sporządzonej analizy do badania przyjęto główną funkcję planowanej inwestycji określonej w decyzji.

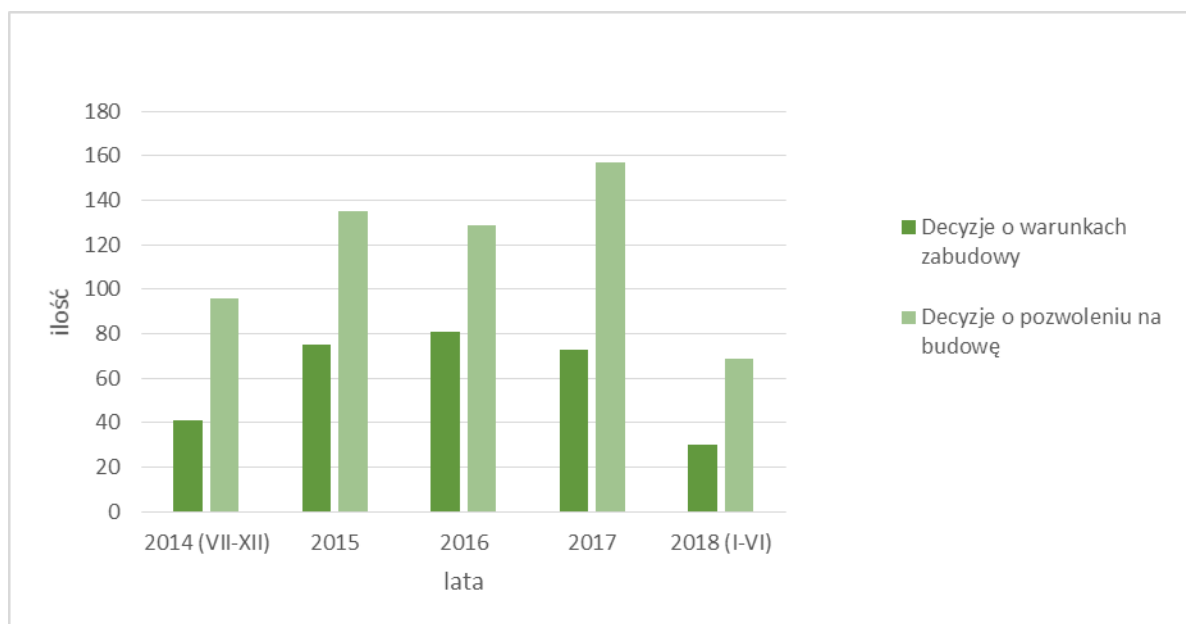
Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Przedstawione w poniższej tabeli zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę pozwoli określić tendencje w kształtowaniu się zabudowy na terenie gminy Murowana Goślina w podziale na analizowane lata.

Tab. 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę w okresie tj. 01.07.2014r. do 30.06.2018 r.

Lp.	Analizowane lata	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy	Decyzje o pozwoleniu na budowę
1.	rok 2014 (VII-XII)	41	96
2.	rok 2015	75	135
3.	rok 2016	81	129
4.	rok 2017	73	157
5.	rok 2018 (I-VI)	30	69

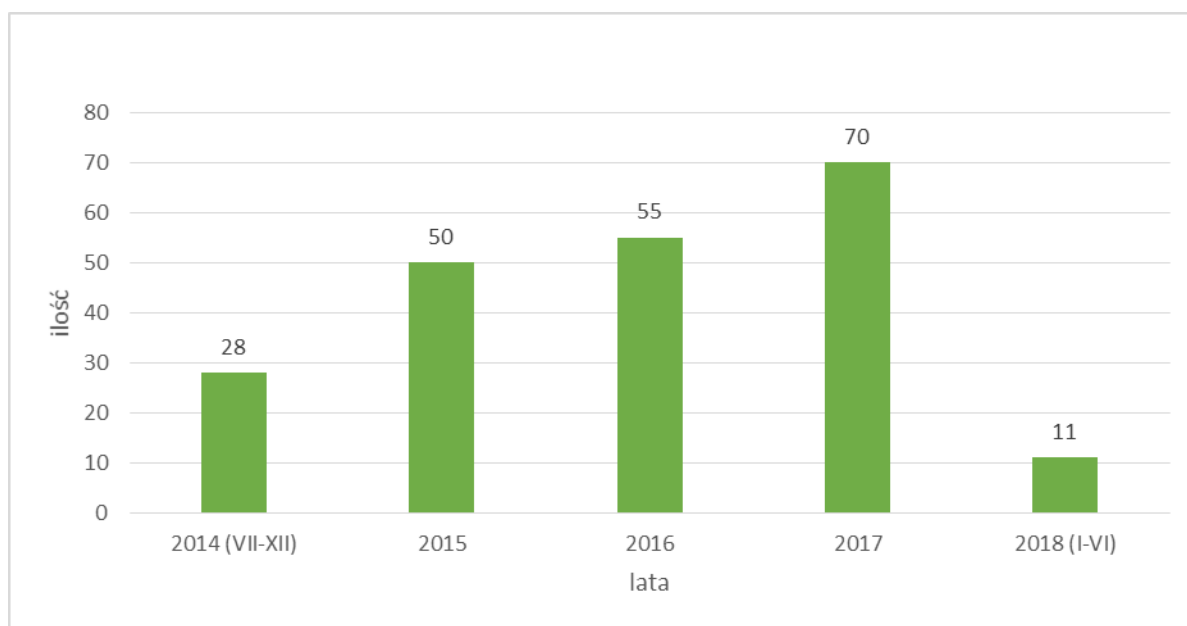
Wykres 3. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę (z wyłączeniem decyzji o znaczeniu lokalnym) wydane w od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r.



Przeprowadzona analiza wykazała, że liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy jest znacznie niższa niż liczba wydawanych pozwoleń na budowę (wykres nr 3). Ta dysproporcja między wydanymi decyzjami wynika z rosnącej powierzchni uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (rozdział 2 niniejszego opracowania), w tym na terenach, na których zauważa się największy ruch budowlany, co skutkuje brakiem konieczności występowania o decyzje ustalające warunki zabudowy. W analizowanym okresie najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w 2017 roku, a liczba tych decyzji była dwukrotnie wyższa niż decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy, w okresie od VII.2014 do VI.2018, oscylowała w okolicy 75 - 80 decyzji rocznie (tabela nr 6), z niewielką tendencją spadkową od 2017 roku. Najwięcej decyzji wydano w 2016 roku, co miało swoje przełożenie w wydanych pozwoleniach na budowę w 2017 roku.

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 zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa”, natomiast na obszarach obowiązywania planów miejscowych, wydawane były wypisy i wyrisy (liczba wydanych wypisów i wyrysów przedstawia wykres nr 4), bądź inwestor dołączał do wniosku o pozwolenie na budowę samodzielnie wydrukowaną uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu z Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego.

Wykres nr 4. Wydane wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terminie od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r.



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.

W poniższej tabeli przedstawiono liczbę decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę jakie zostały wydane w analizowanym okresie z podziałem na funkcje.

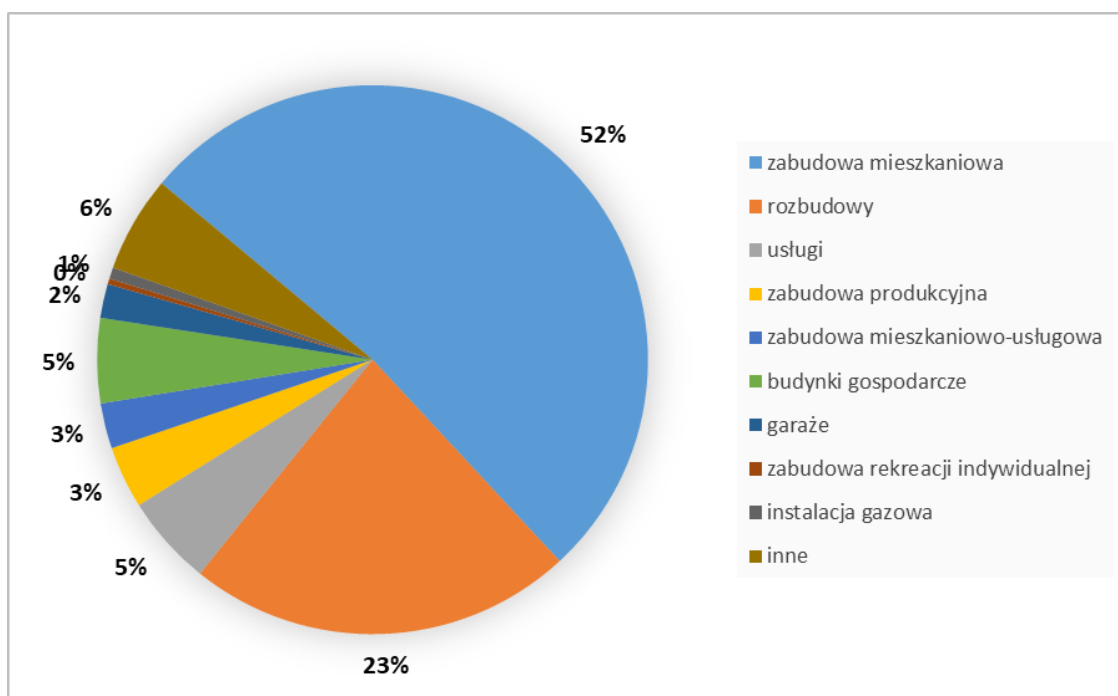
Tab. 7. Liczba decyzji w podziale na funkcję inwestycji.

Lp.	funkcja	decyzje o ustaleniu warunków zabudowy	decyzje o pozwoleniu na budowę
1.	zabudowa mieszkaniowa <i>w tym:</i>	156	209
-	<i>budynki mieszkalne jednorodzinne</i>	140	186
-	<i>budynki mieszkalne wielorodzinne</i>	11	12
-	<i>budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej</i>	5	11
2.	rozbudowy	68	98
3.	usługi	16	20
5.	zabudowa produkcyjna	11	16
6.	zabudowa mieszkaniowo- usługowa	8	6
7.	budynki gospodarcze	15	8
8.	garaże	6	12
9.	zabudowa rekreacji indywidualnej	1	11
10.	instalacja gazowa	2	172
11.	inne	17	34

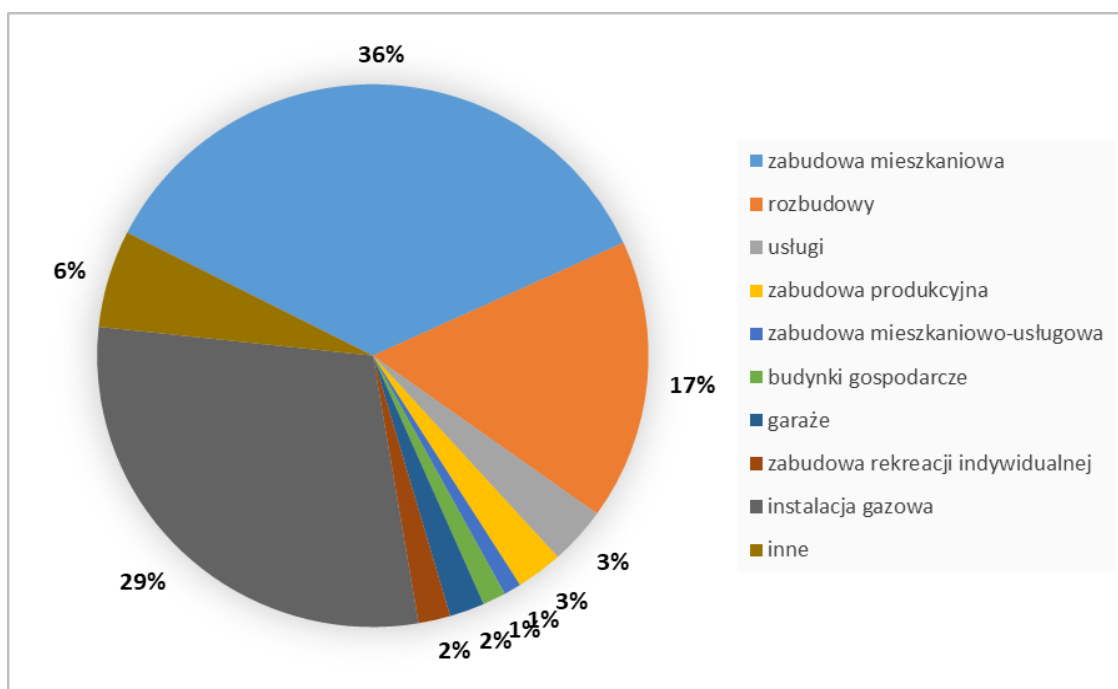
Pod względem rodzaju inwestycji największe zainteresowanie wśród inwestorów znajduje budownictwo mieszkaniowe. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budownictwa mieszkaniowego stanowi około 52% wszystkich wydanych decyzji, z czego aż 90% obejmuje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Podobnie sytuacja wygląda w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę, gdzie zabudowa mieszkaniowa stanowi około 36% wszystkich decyzji, w tym budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne obejmuje około 89%. Duży udział w wydanych pozwoleniach na budowę mają wewnętrzne instalacje gazowe, które stanowią aż 29% wszystkich decyzji. Na drugim miejscu wśród wydanych decyzji o warunkach zabudowy uplasowały się rozbudowy istniejących budynków – około 23%. Są to głównie

rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ale również budynków usługowych, gospodarczych, garaży, budynków rekreacji indywidualnej, czy innych. W przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę rozbudowy zajmują trzecie miejsce, z wartością 17%. Stosunkowo mało decyzji wydano w sprawach dotyczących lokalizacji budynków usługowych: 5% analizowanych warunków zabudowy i 3% pozwoleń na budowę oraz zabudowy rekreacji indywidualnej: 1 decyzja o warunkach zabudowy i 2% pozwoleń na budowę. Zróżnicowanie decyzji pod względem funkcji inwestycji przedstawiono w tabeli nr 7 i wykresie nr 5 i 6.

Wykres 5. Udział procentowy decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w podziale na funkcję inwestycji.



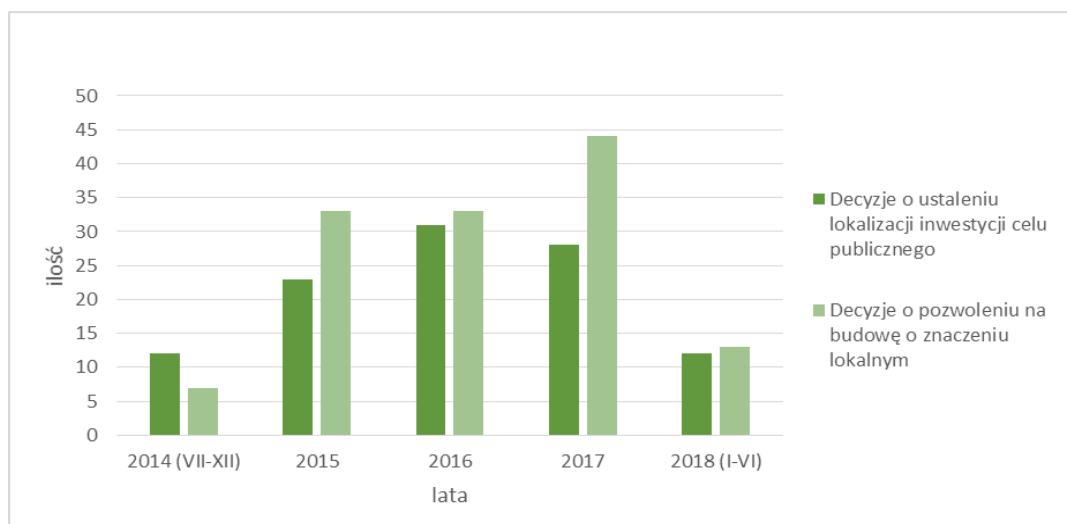
Wykres 6. Udział procentowy decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na funkcję inwestycji



Ze zgromadzonych danych, dotyczących zarówno decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak i decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji o znaczeniu lokalnym wynika, że w analizowanym okresie wydano 106 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz 130 decyzji o pozwoleniu na budowę (w tym zgłoszenia zamiaru budowy).

Liczbę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak i pozwoleń na budowę pod względem ilości wydanych decyzji w analizowanych latach, przedstawiono na wykresie nr 7.

Wykres 7. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę na lokalizację inwestycji celu publicznego w latach 2014 – 2018



Zgodnie z powyższym wykresem najwięcej decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego zostało wydanych w 2016 roku, co znalazło swoje odzwierciedlenie w liczbie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę o znaczeniu lokalnym w roku kolejnym.

W 2017 roku wydano ponad 20% pozwoleń na budowę więcej niż w latach 2015 i 2016.

Wzrost spowodowany jest coraz większym ruchem budowlanych na terenie gminy Murowana Goślina. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę o znaczeniu lokalnym dotyczą, między innymi:

- budowy i przebudowy linii elektroenergetycznych (kablowej i napowietrznej),
- budowy oświetlenia ulicznego,
- budowy sieci wodociągowych,
- budowy sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia,
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowy dróg (wraz z kanalizacjami deszczowymi i zjazdami do przyległych posesji),

Na szczególną uwagę zasługują wydane decyzje na lokalizację inwestycji celu publicznego mające na celu:

- a) Budowę lub przebudowę oświetlenia drogowego na terenie całej gminy,
- b) budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w rejonie ulicy Radzimskiej w Mściszewie,
- c) budowę sieci wodociągowej w Rakowni,
- d) budowę sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej w Białężynie,
- e) rozbudowę sieci gazowych na terenie miasta,
- f) przebudowę dworca kolejowego w Murowanej Goślinie,
- g) budowę parkingu buforowego przy ulicy Kolejowej w Murowanej Goślinie,
- h) budowę ulic: Tęczowej, Kwiatowej, Promienistej, Słonecznej, czy Graczyńskiego w Murowanej Goślinie oraz ulicy Rzemieślniczej w Przebędowie.
- i) budowę zbiornika retencyjnego w Kamińsku.

Realizacja przedmiotowych inwestycji wpłynie na poprawę i podwyższenie standardu życia mieszkańców gminy, zapewnienie bezpieczeństwa, ochronę środowiska oraz zwiększenie atrakcyjności tutejszych terenów i wzrost wartości inwestycyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.

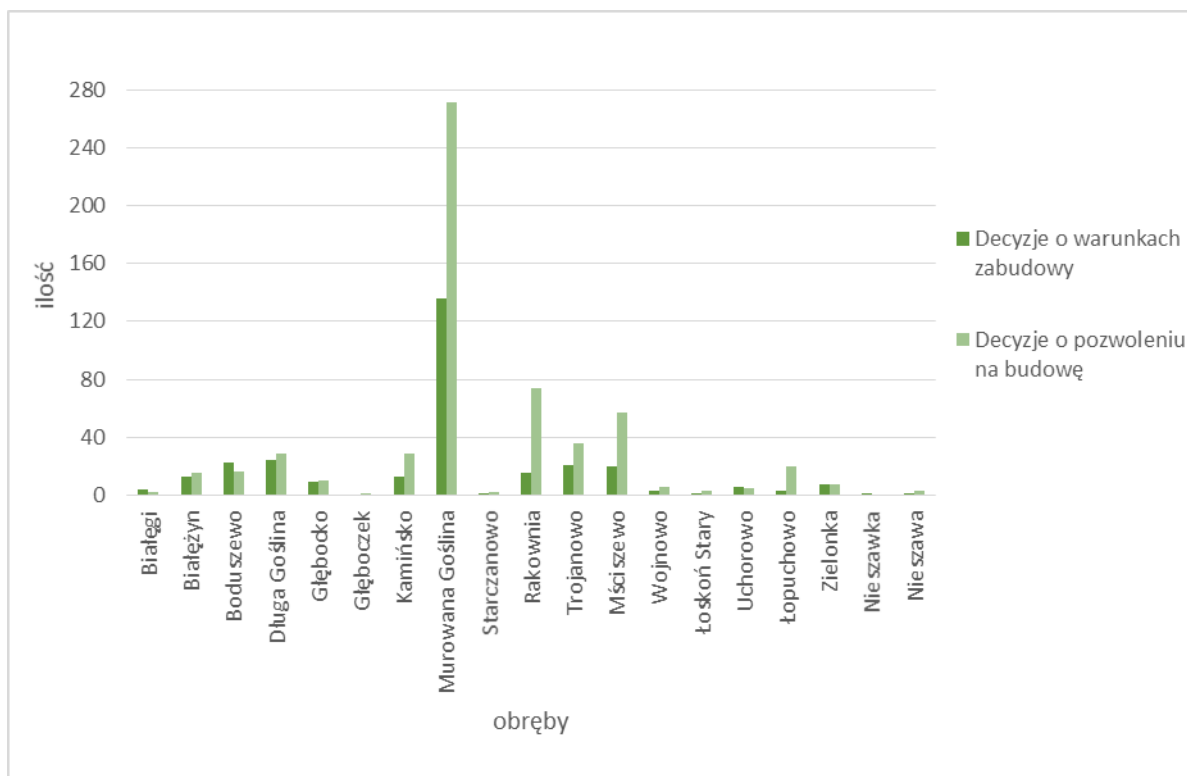
4.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w gminie Murowana Goślina

W celu zobrazowania ruchu budowlanego na terenie miasta i gminy Murowana Goślina w omawianym okresie, dokonano również analizy rozmieszczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę w podziale na poszczególne obręby geodezyjne.

Tab. 8. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę w podziale na obręby geodezyjne.

Lp.	Obręb	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach					Ogółem	Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach					Ogółem
		2014 VII-XII	2015	2016	2017	2018 I-VI		2014 VII-XII	2015	2016	2017	2018 I-VI	
1	Białęgi	0	2	2	0	0	4	0	0	1	1	0	2
2	Białężyn	4	4	3	2	0	13	4	5	3	2	1	15
3	Boduszewo	2	4	3	7	6	22	3	5	2	3	3	16
4	Długa Goślina	3	4	8	9	0	24	3	8	5	10	3	29
5	Głębocko	2	3	1	2	1	9	2	1	2	4	1	10
6	Głębocek	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
7	Kamińsko	2	2	4	4	1	13	6	9	5	8	1	29
8	Murowana Goślina	17	31	37	37	14	136	43	64	57	66	41	271
9	Starczanowo	0	1	0	0	0	1	1	0	1	0	0	2
10	Rakownia	1	3	7	4	0	15	8	15	17	26	8	74
11	Trojanowo	5	5	6	2	3	21	11	5	11	7	2	36
12	Mściszewo	2	9	4	2	3	20	8	14	15	16	4	57
13	Wojnowo	0	1	2	0	0	3	0	1	2	3	0	6
14	Łoskoń Stary	0	0	1	0	0	1	1	0	2	0	0	3
15	Uchorowo	1	1	1	1	2	6	2	2	0	1	0	5
16	Łopuchowo	1	0	1	1	0	3	0	4	2	9	5	20
17	Zielonka	0	5	1	1	0	7	3	2	2	0	0	7
18	Nieszawka	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
19	Nieszawa	1	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	3
Ogółem		41	75	81	73	30	300	96	135	129	157	69	586

Wykres 8. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę w podziale na obręby geodezyjne.



Wyniki analizy przedstawiają, że największa koncentracja przestrzenna wydanych decyzji ma miejsce na obszarze miasta Murowana Goślina, gdzie w badanym przedziale czasowym ilość wydanych decyzji wyniosła – aż 45% w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i 46% pozwoleń na budowę. Na obszarach wiejskich odsetek decyzji o warunkach zabudowy jest niższy i charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem. Na drugim miejscu, pod względem wydanych decyzji o warunkach zabudowy jest wieś Długa Goślina z 8% udziałem, natomiast na trzecim miejscu miejscowości: Boduszewo, Mściszewo i Trojanowo – 7%. Inaczej kształtuje się sytuacja w przypadku wydanych pozwoleń na budowę. Poza miastem najwięcej decyzji wydano dla wsi Rakownia – 13% wszystkich pozwoleń i 10% dla Mściszewa. Powyższa analiza obrębów geodezyjnych pod kątem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wskazuje, że największym zainteresowaniem cieszą się tereny położone w granicach miasta Murowana Goślina oraz w bezpośrednim sąsiedztwie miasta. W poszczególnych latach występują pewne wyjątki, ale ogólne zestawienie ukazuje tendencję właściwą dla całej gminy.

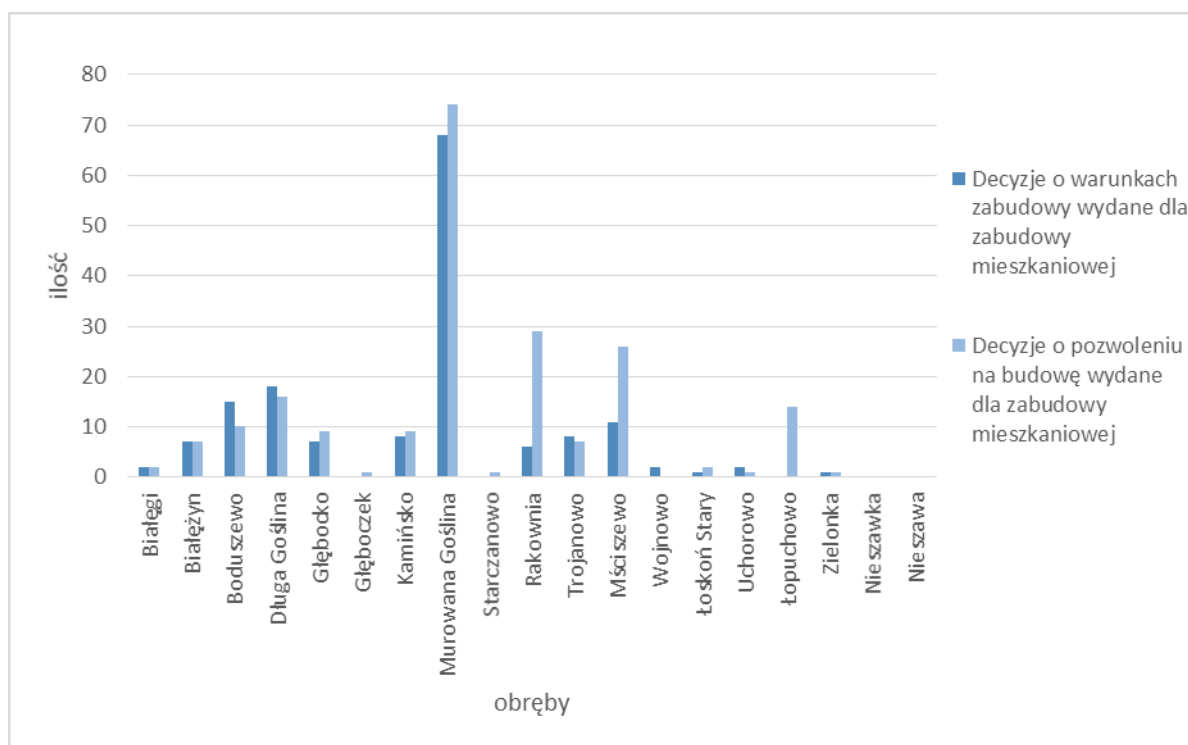
Ta rozbieżność między liczbą wydanych decyzjami o warunkach zabudowy, a liczbą pozwoleń na budowę w poszczególnych obrębach jest wynikiem obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczonych pod zabudowę, dla których nie jest wymagana decyzja o warunkach zabudowy. Przykładem jest obręb Rakownia,

gdzie tak duży udział wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do decyzji o warunkach zabudowy wynika z faktu, że Rakownia posiada liczne tereny objęte miejscowymi planami – około 48% powierzchni całej miejscowości, w tym sporą część stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę.

Szczegółowy rozkład ruchu budowlanego według obrębów geodezyjnych, przedstawia tabela nr 8 i wykres nr 8, oraz załączniki graficzne nr 4 i nr 5.

Na szczególną uwagę zasługuje ruch budowlany, jaki miał miejsce w przypadku zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej), gdzie można m.in. zaobserwować pewną rozbieżność w liczbie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych obrębach.

Wykres 9. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla zabudowy mieszkaniowej w podziale na obręby geodezyjne.



Dla części obrębów ewidencyjnych w analizowanym przedziale czasowym wydano więcej decyzji o warunkach zabudowy niż pozwoleń na budowę. Zaistniała sytuacja miała miejsce w obrębach: Boduszewo, Długa Goślina, Trojanowo i Uchorowo. Zjawisko to może oznaczać, iż wnioskodawcy występowali o ustalenie warunków zabudowy, nie konsumując ich, w celu podziału terenów na mniejsze działki ewidencyjne lub ze względu na chęć zbycia terenów objętych decyzją.

W wielu obrębach występują również rozbieżności polegające na wydaniu większej liczby decyzji o pozwoleniu na budowę w stosunku do wydanych decyzji o warunkach

zabudowy. Największe dysproporcje można zaobserwować w Rakowni, Mściszewie i Łopuchowie. Dość znaczna różnica, w wydanych decyzjach, występuje również w samym mieście, gdzie pozwoleń na budowę wydano około 10% więcej niż decyzji o warunkach zabudowy. Te sytuacje mogą zarówno dotyczyć obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których nie ma konieczności występowania o decyzje o warunkach zabudowy lub na które, uzyskano decyzje o warunkach zabudowy w latach wcześniejszych.

4.3. 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 są 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 pojedyncze decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” na terenach atrakcyjnych krajobrazowo lub dotychczas wykorzystywanych rolniczo. Obowiązujące przepisy prawa nie dają podstawy prawnej do wydania decyzji odmownej w sytuacji, gdy wniosek o ustalenie warunków zabudowy jest sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a spełniona jest „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w pojedynczych przypadkach zabudowa realizowana była niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium – zjawisko to można dostrzec w miejscowości Boduszewo i Kamińsko, jednak liczba wydanych w ten sposób decyzji nie ma zasadniczego wpływu na ład przestrzenny na tych obszarach. Jedynym skutecznym narzędziem przeciwdziałającym lokalizacji zabudowy sprzecznej z polityką przestrzenną gminy, w takich przypadkach jest opracowanie dla poszczególnych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających ustalenia wynikające ze studium, w tym zakaz nowej zabudowy, po który w analizowanym okresie Gmina kilkakrotnie sięgała.

5. REZERWY INWESTYCYJNE GMINY MUROWANA GOŚLINA

5.1 BILANS TERENÓW WEDŁUG STUDIUM

Bilans terenów budowlanych, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina został dokonany przez Centrum Badań Metropolitalnych, podczas prac nad wieloaspektowym dokumentem dotyczącym całego powiatu poznańskiego - Studium uwarunkowań rozwoju przestrzennego Aglomeracji Poznańskiej.

Rezerwy inwestycyjne gminy zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 9. Bilans terenów budowlanych w gminie Murowana Goślina według studium

	wszystkie wyznaczone tereny	tereny zainwestowane	tereny wolne	chłonność demograficzna przy wskaźniku		
				20 os./ha	25 os./ha	30 os./ha
tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej w ha	1149	379	770	15 400	19 250	23 100
tereny o podstawowej funkcji przemysłowej w ha	463	58	405	-	-	-
tereny o podstawowej funkcji usługowej w ha	57	20	37	-	-	-

Źródło: Studium uwarunkowań rozwoju przestrzennego Aglomeracji Poznańskiej, CBM, Poznań 2012,

Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazała, że najbardziej intensywny rozwój mieszkalnictwa przewidywany jest na terenie miasta Murowana Goślina, oraz w obrębach Mściszewo, Rakownia i Łopuchowo. Natomiast, największe tereny związane z aktywizacją gospodarczą wyznaczone są w 4 następujących obszarach:

- 1) rejon ulicy Polnej w Murowanej Goślinie,
- 2) rejon skrzyżowania dróg wojewódzkich: drogi nr 196 Poznań Wągrowiec i drogi nr 187 relacji Murowana Goślina – Pniewy,
- 3) tereny wzdłuż obwodnicy w rejonie Złotoryjska (obręb Mściszewo),
- 4) rejon Białąg.

Rezerwy inwestycyjne każdej z wyżej wymienionych funkcji wykazują dużą podaż terenów możliwych do zainwestowania są wystarczające w stosunku do

rzeczywistych potrzeb rozwojowych gminy Murowana Goślina zarówno obecnie jak i w najbliższych latach.

5.2 BILANS TERENÓW WEDŁUG OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie obiektów ujawnionych w ewidencji budynków prowadzonej przez Starostę Poznańskiego, analizy wydanych pozwoleń na budowę oraz wizji terenowej dokonano bilansu wolnych terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a także w zakresie terenów przemysłowo-produkcyjnych.

Na terenie gminy Murowana Goślina w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono 2285 działek, dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w bardzo niewielkim stopniu również działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Tereny objęte niektórymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie są jeszcze podzielone na działki budowlane, dlatego do analiz przyjęto jedynie szacunkową liczbę działek, zakładając, że działki będą miały minimalną powierzchnię działki budowlanej wskazaną w planie. Działki wskazane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią w znacznej mierze działki przeznaczone pod zabudowę wolno stojącą, jednakże gmina Murowana Goślina dysponuje również rezerwami działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą i szeregową.

Największym potencjałem budowlanym dysponują kolejno: Łopuchowo (774 działek niezabudowanych), Murowana Goślina (494 działek niezabudowanych), Rakownia (290 działek niezabudowanych), Mściszewo (208 działek niezabudowanych) oraz Boduszewo (134 działki niezabudowane). Terenami gdzie nie wyznaczono żadnych nowych terenów mieszkaniowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są: Białęgi, Nieszawa, Nieszawka, Starczanowo, Trojanowo, Uchorowo oraz Zielonka.

Tabela zamieszczona poniżej wskazuje na rozkład terenów mieszkaniowych, stopień ich zainwestowania oraz szacowaną liczbę nowych mieszkańców, o którą wzrosłaby liczba mieszkańców poszczególnych obrębów w przypadku wypełnienia wszystkich rezerw inwestycyjnych, związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wyznaczoną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy. W przypadku wypełnienia wszystkich rezerw inwestycyjnych, liczba mieszkańców gminy, przy założeniu 3 osób na budynek mieszkalny wzrosłaby o 5490.

Tab. 10. Zestawienie terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego według miejscowości

Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	liczba działek	liczba działek zainwestowanych	liczba działek wolnych	% działek zainwestowanych	Prognostyczna liczba nowych mieszkańców
1	Murowana Goślina	494	108	386	21,9%	1158
2	Białęgi			0		0
3	Białężyn	42	0	42	0%	126
4	Boduszewo	162	28	134	17,3%	402
5	Długa Goślina	74	18	56	24,3%	168
6	Głębocko	54	9	45	16,7%	135
7	Głębocek	32	22	10	68,8%	30
8	Kamińsko	15	11	4	73,3%	16
9	Łopuchowo	838	64	774	7,6%	2322
10	Łoskoń Stary	28	2	26	7,1%	78
11	Mściszewo	208	74	134	35,6%	402
12	Nieszawa			0		0
13	Nieszawka			0		0
14	Rakownia	290	117	173	40,3%	519
15	Starczanowo			0		0
16	Trojanowo			0		0
17	Uchorowo			0		0
18	Wojnowo	48	2	46	4,2%	138
19	Zielonka			0		0
	RAZEM	2285	455	1830	26,4%	5490

Oprócz wyżej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w 5 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono również tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które umożliwiają realizację budynków mieszkalnych dla 6988 nowych mieszkańców. Wszystkie rezerwy pod zabudowę

mieszkaniową wielorodzinną znajdują się w Murowanej Goślinie i są to następujące rejony:

- a) rejon ulicy Długiej,
- b) rejon ulicy Okrężnej,
- c) rejon ulic Szklarskiej i Stolarskiej,
- d) rejon ulic Kochanowskiego,
- e) rejon ulicy Kolejowej.

Ze zbiorczej analizy wszystkich terenów mieszkaniowych wynika, że rezerwy inwestycyjne wystarczą na realizację zabudowy dla 12 478 nowych mieszkańców, co stanowiłoby wzrost o 76,4% obecnej liczby mieszkańców gminy Murowana Goślina, w której w 2018 roku zameldowanych było 16 334 mieszkańców.

Oprócz rezerw mieszkaniowych, analizie poddano również tereny aktywizacji gospodarczej, które zostały wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.

Tereny aktywizacji gospodarczej, wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostały w 2 rejonach inwestycyjnych: rejonie ulicy Polnej w Murowanej Goślinie i Trojanowie oraz rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 196 relacji Poznań - Wągrowiec z drogą powiatową w kierunku Rogoźna. Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych to 125,54 ha, z czego 37,3 ha jest zainwestowanych. Do zainwestowania pozostaje jeszcze 88,24 ha, co stanowi 70,3% wszystkich terenów inwestycyjnych, uchwalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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

Ostatnia całościowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina została zatwierdzona uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku. Jednakże, w trakcie okresu podlegającego analizie, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Murowana Goślina było zmieniane aż pięciokrotnie. Zmiany dotyczyły następujących terenów:

- 1a) działek nr 123/1, 123/3, 140/19, 123/2, 140/12, 140/13 i 148/2, obręb Mściszewo, które zostały oznaczone jako podziemne zasoby środowiska tj. piaski i żwiry, wraz z wskazaniem terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego z wyznaczonym kierunkiem rekultywacji w zakresie terenów rolnych z możliwością prowadzenia gospodarki rybackiej, zalesień oraz sportu i rekreacji. Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina – działki nr 123/1, 123/3, 140/19, 123/2, 140/12, 140/13 i 148/2, obręb Mściszewo związane były z decyzjami Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR-I.7427.37.2013 z dnia 22 października 2013 roku i DSR-I.7427.43.2013 z dnia 8 stycznia 2014 r., dotyczącymi zatwierdzenia „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Mściszewo KR I w kat. C1, miejscowość Mściszewo, gmina Murowana Goślina, powiat poznański, województwo wielkopolskie” oraz „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Mściszewo KR II w kat. C1, miejscowość Mściszewo, gmina Murowana Goślina, powiat poznański, województwo wielkopolskie” oraz respektowaniem ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. Zgodnie z art. 95 wyżej wymienionej ustawy „Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych (...) w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.” (uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 czerwca 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina).
- 1b) działek nr 3/4, 3/5, 5, 237, obręb Białęgi, na których zlikwidowano wyznaczone tereny rozwojowe składowiska odpadów komunalnych i wprowadzenia przeznaczenia zgodnego z obecnym użytkowaniem tj. użytków rolnych, lasów oraz drogi (uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 czerwca 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina).

- 2) działki nr 211/7 w Mściszewie, dla której zmieniono przeznaczenie z pastwiska na funkcję kultury i sportu. Zmiana ta miała na celu umożliwienie nieodpłatnego pozyskania nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na cele sołectwa Raduszyn (uchwała Nr XXXI/277/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 21 marca 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 211/7 w Mściszewie).
- 3) działki nr 313/2 w Długiej Goślinie, dla której dopuszczono zabudowę produkcyjno-usługową, co zgodnie z wnioskiem właściciela ma umożliwić produkcję wyrobów masarskich i prowadzenie sklepu wędliniarskiego (uchwała Nr XXXVI/317/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 września 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 313/2 w Długiej Goślinie).
- 4a) tereny położone w Mściszewie, Starczanowie i Uchorowie, dla których uwzględniono obecny stan prawny w zakresie ochrony przeciwpowodziowej - wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat, raz na 100 lat i raz na 10 lat. (uchwała Nr XXXVI/318/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 września 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina terenów położonych w Mściszewie, Starczanowie, Uchorowie i Łoskoniu Starym).
- 4b) tereny położone w Mściszewie, Starczanowie i Uchorowie, dla których zmniejszono minimalną powierzchnię działki budowlanej (uchwała Nr XXXVI/318/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 września 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina terenów położonych w Mściszewie, Starczanowie, Uchorowie i Łoskoniu Starym).
- 5a) działkę nr 686/2 oraz część działki nr 472/16 w Murowanej Goślinie, dla których zmieniono przeznaczenie terenów oświatowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uchwała Nr XXXVI/319/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 września 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 686/2 oraz części działki nr 472/16 w

Murowanej Goślinie, dla działki nr 240/12 w Raduszynie (obręb Mściszewo) oraz terenów okolic Jeziora Wojnowskiego w Wojnowie).

5b) działki nr 240/12 w Raduszynie (obręb Mściszewo), dla której usankcjonowano jej przeznaczenie zgodnie ze stanem faktycznym – pod ogrody działkowe (uchwała Nr XXXVI/319/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 września 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 686/2 oraz części działki nr 472/16 w Murowanej Goślinie, dla działki nr 240/12 w Raduszynie (obręb Mściszewo) oraz terenów okolic Jeziora Wojnowskiego w Wojnowie).

5c) terenów okolic Jeziora Wojnowskiego w Wojnowie, dla których wprowadzono zabudowę mieszkaniowo-usługową, co umożliwi rewitalizację zabytkowego folwarku (uchwała Nr XXXVI/319/2017 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19 września 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 686/2 oraz części działki nr 472/16 w Murowanej Goślinie, dla działki nr 240/12 w Raduszynie (obręb Mściszewo) oraz terenów okolic Jeziora Wojnowskiego w Wojnowie).

Zgodnie z art. 10 ust. 1. pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także art. 95 ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U. z 2017 r. , poz. 2126 ze zmianami) do Studium należy wprowadzić zasięg występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz występowanie terenów górniczych, co powoduje konieczność aktualizacji studium w terminie 2 lat od zatwierdzenia dokumentacji geologicznej. W wyniku opracowania dokumentacji geologicznych, przystąpiono i opracowano zmiany studium dla działek nr 123/1, 123/3, 140/19, 123/2, 140/12, 140/13 i 148/2, obręb Mściszewo (piaski i żwiry), a także w rejonie Jeziora Raduszyńskiego w Murowanej Goślinie (złoża torfu). Obecnie obowiązek nie jest spełniony dla działek nr 170/3 i 8/10 w Głębocku, gdzie została wydana decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR-I.7427.66.2016 z dnia 15 grudnia 2016 r., dotyczącą zatwierdzenia „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Głębocko KR I w kat. C1, miejscowość Głębocko, gmina Murowana Goślina, powiat poznański, województwo wielkopolskie. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działek nr 170/3 i 8/10 w Głębocku został odrzucony przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie w październiku 2017 r. ze względów środowiskowych.

Kolejnym 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 linii o napięciu 110kV relacji Murowana Goślina Skoki.

Poza wyżej wymienioną zmianą studium i opisaną niezgodnością z planem województwa, należy uznać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina za aktualne pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Ponadto, po przeprowadzonej analizie uznaje się, że Studium w zupełności zabezpiecza potrzeby rozwojowe gminy Murowana Goślina. Wyznaczanie dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wiązałoby się z rozpraszaniem zabudowy, szczególnie, gdy dodatkowe tereny wskazane pod zabudowę będą powstawały w oddaleniu od istniejących jednostek osadniczych. Realizacja zabudowy w oddaleniu od centrów miejscowości, istniejących układów komunikacyjnych oraz w znacznym oddaleniu od infrastruktury technicznej byłaby niekorzystna z punktu widzenia ład przestrzennego oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych. Nadmierne wydzielanie terenów mieszkaniowych miałyby również negatywne konsekwencje dla finansów publicznych w związku z wysokimi kosztami realizacji zadań własnych gminy takich jak: realizacja infrastruktury technicznej, układów komunikacyjnych, utrzymanie transportu publicznego oraz infrastruktury społecznej.

Odnosnie terenów aktywizacji gospodarczej, studium zabezpiecza rozwój gminy, zasadnym wydaje się wyznaczanie nowych terenów pod działalność gospodarczą dopiero po zainwestowaniu terenów już na ten cel przeznaczonych, szczególnie w sytuacji gdy Gmina ponosi koszty związane z realizacją infrastruktury drogowej obsługującej tereny inwestycyjne (ulica Polna).

Wobec powyższego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina jest dokumentem aktualnym zarówno pod względem zgodności z przepisami prawa jak i wizji rozwoju gminy. Jednakże, w dzisiejszych czasach, sytuacja społeczno-gospodarcza gmin oraz potrzeby jej mieszkańców podlegają częstym zmianom. Zmiany te mają charakter zarówno ewolucyjny – podnoszenie jakości życia poprzez polepszanie warunków zamieszkania, jak i rewolucyjny – decyzja o znaczeniu 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.

SPIS TABEL I WYKRESÓW:

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina	4
Tabela 2. Powierzchnia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Murowana Goślina w podziale na obręby	14
Tabela 3. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu według miejscowości	16
Tabela 4. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i sporządzenie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina według miejscowości	19
Tabela 5. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i sporządzenie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina	20
Tabela 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę w analizowanym okresie tj. 01.07.2010r. do 30.06.2014 r.	28
Tabela 7. Liczba decyzji w podziale na funkcję inwestycji	30
Tabela 8. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę w podziale na obręby geodezyjne	34
Tabela 9. Bilans terenów budowlanych w gminie Murowana Goślina według studium	38
Tabela 10. Zestawienie terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego według miejscowości	40
Wykres nr 1. Liczba uchwalonych planów miejscowych w latach 1998 – 2014	14
Wykres 2. Stopień realizacji wniosków o opracowanie dokumentów planistycznych	19
Wykres 3. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w terminie od 1 lipca 2010 r. do 30 czerwca 2014 r.	28
Wykres 4. Wydane wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terminie od 1 lipca 2010 r. do 30 czerwca 2014 r.	29
Wykres 5. Udział procentowy decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w podziale na funkcję inwestycji	31
Wykres 6. Udział procentowy decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na	32

funkcję inwestycji	
Wykres 7. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę na lokalizację inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2014	32
Wykres 8. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę w podziale na obręby geodezyjne	35
Wykres 9. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla zabudowy mieszkaniowej w podziale na obręby geodezyjne	36

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

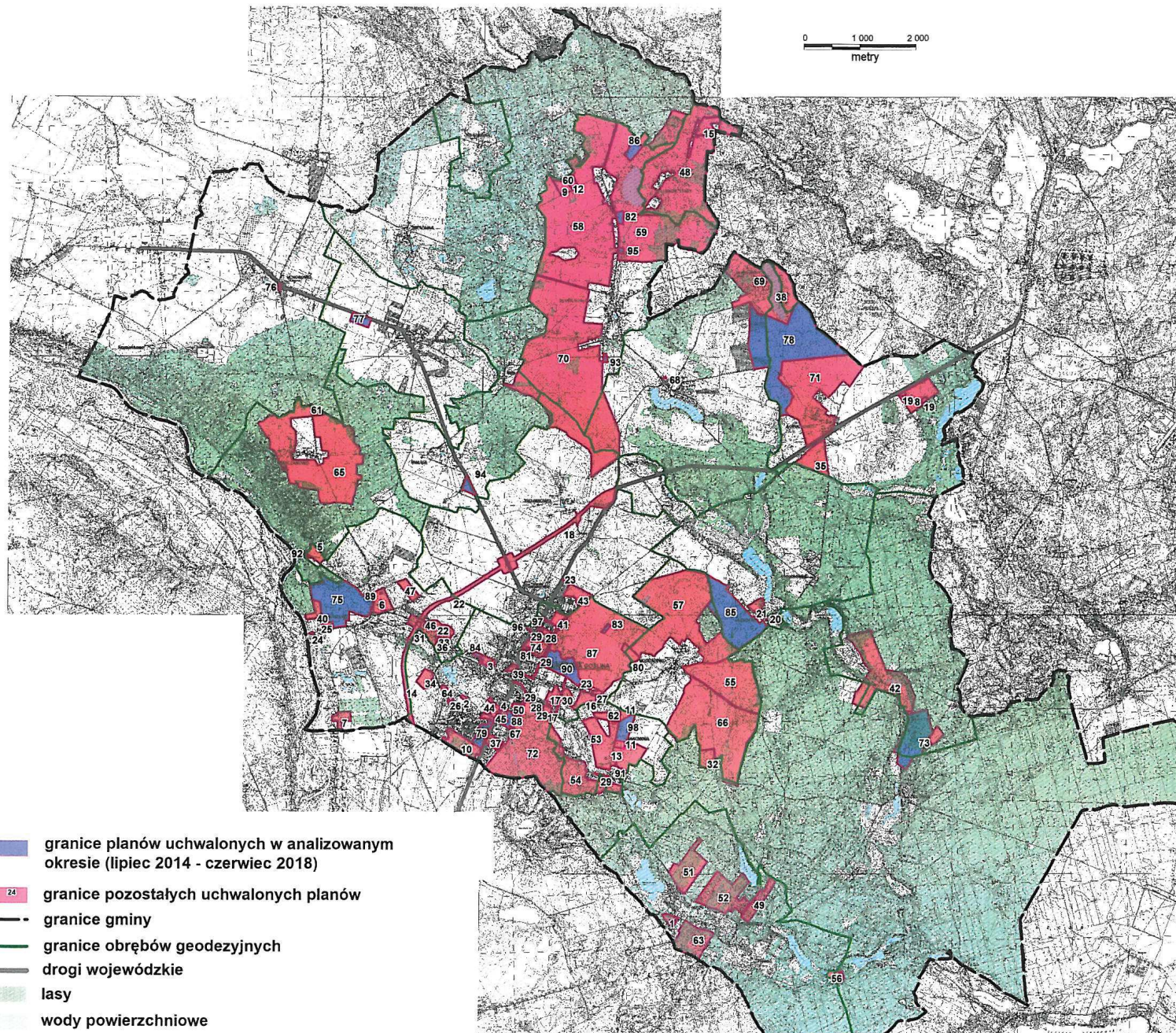
Załącznik nr 3. Wnioski o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie Murowana Goślina

Załącznik nr 4. Priorytetowe zamierzenia planistyczne gminy Murowana Goślina

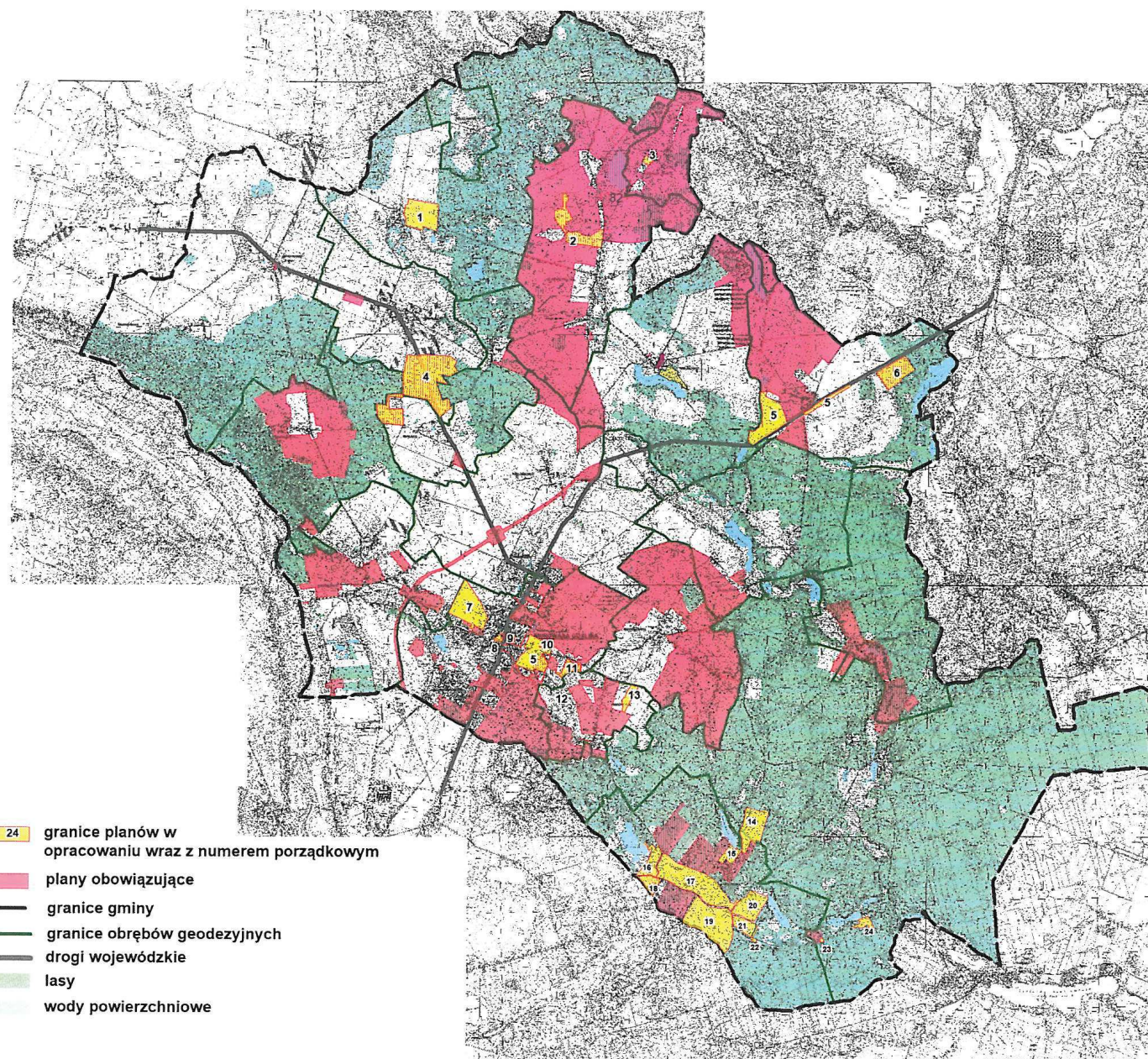
Załącznik nr 5. Decyzje o warunkach zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

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

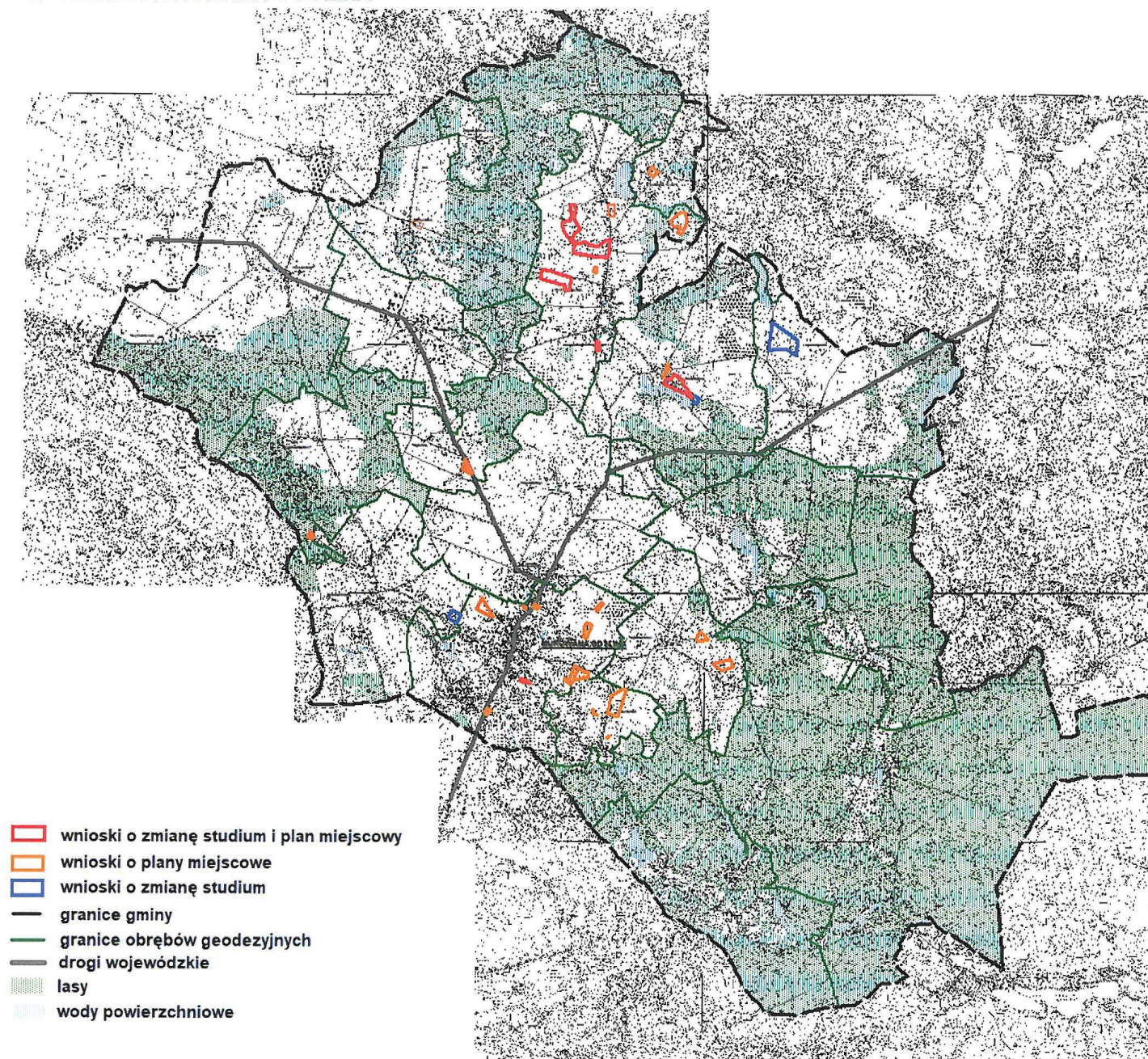
1. UCHWALONE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE MUROWANA GOŚLINA



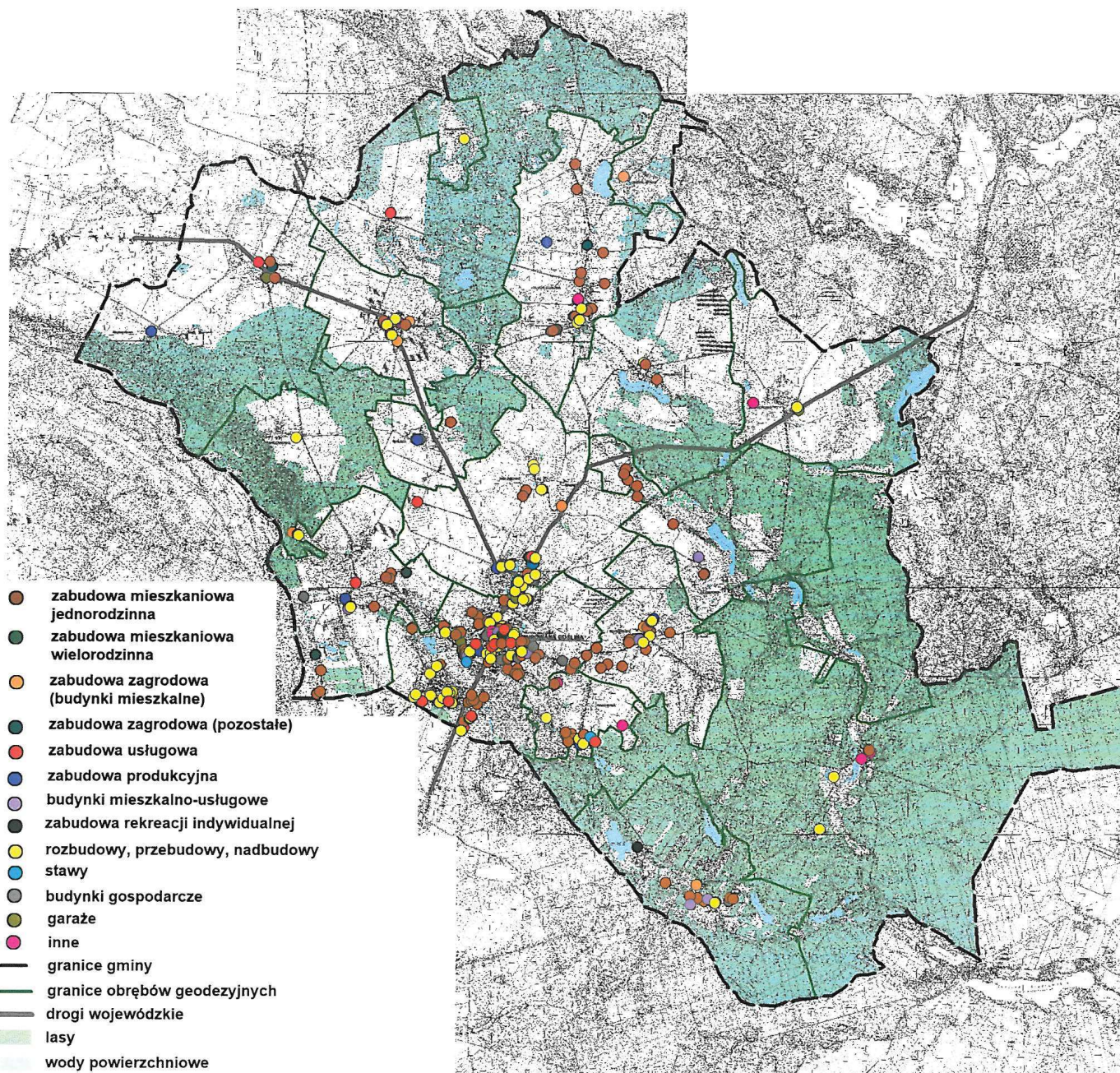
2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRAKCIE OPRACOWANIA W GMINIE MUROWANA GOŚLINA



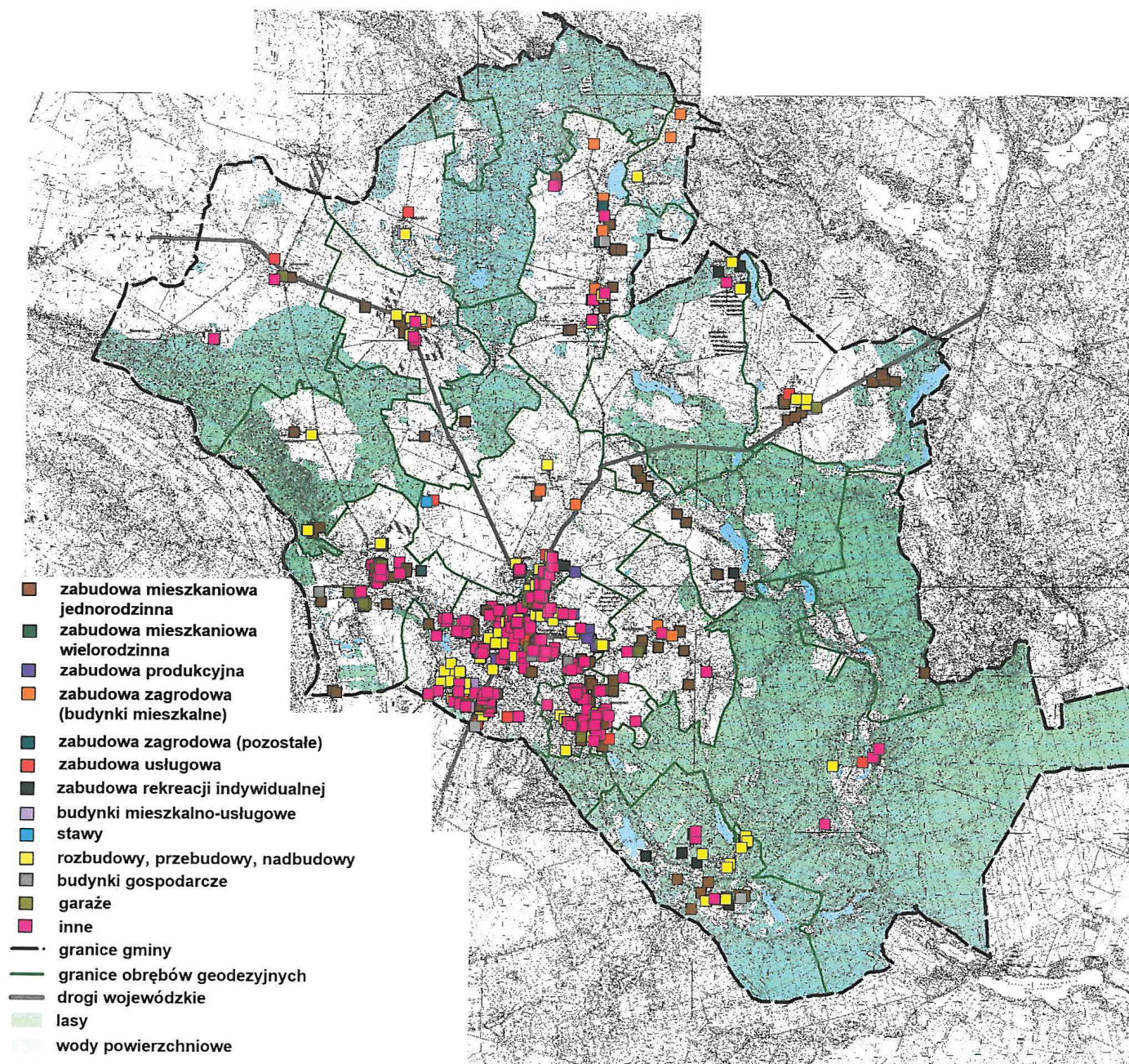
**3. WNIOSKI O OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE MUROWANA GOŚLINA**



4. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY



5. POZWOLENIA NA BUDOWĘ W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY



UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IV/37/2018
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 18 grudnia 2018 r.

Zgodnie z art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina i planów miejscowych, Burmistrz Miasta i Gminy dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował propozycje do wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 powyższej ustawy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Burmistrz Miasta i Gminy przekazał Radzie Miejskiej wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę po dokonaniu czynności wynikających z wyżej przytoczonych przepisów.