

**UCHWAŁA NR LXIX/640/2024  
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 19 marca 2024 r.

**w sprawie oceny 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Murowana Goślina uchwala, co następuje:

**§ 1. 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 w stosunku do obowiązujących wymogów prawnych i standardów.

2. Stwierdza się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Wskazuje się potrzebę kontynuacji prac nad planem ogólnym gminy Murowana Goślina, z uwzględnieniem dokonującego się sukcesywnie przestrzennego rozwoju gminy Murowana Goślina.

**§ 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.



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

**REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
MARZEC, 2024 r.**



## SPIS TREŚCI:

|                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Podstawa prawna i cel opracowania.....                                                                                                                                                                                   | 2  |
| 2. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w okresie od lipca 2018 r. do czerwca 2023 r. ....                                                                                                                     | 3  |
| 2.1 Plany uchwalone w okresie od lipca 2018 r. do czerwca 2023 r. ....                                                                                                                                                      | 3  |
| 2.2 Plany w opracowaniu - wywołane w okresie od lipca 2018 do czerwca 2023 r. ....                                                                                                                                          | 16 |
| 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 ..... | 19 |
| 3. Zamierzenia planistyczne – propozycje do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego studium.....                                      | 25 |
| 3.1 Obowiązek sporządzenia miejscowego planu ogólnego.....                                                                                                                                                                  | 25 |
| 3.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                                   | 26 |
| 4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....                                                                                                                                                                     | 26 |
| 4.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę .....                                                                                                                             | 26 |
| 4.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w gminie Murowana Goślina .....                                                                                                                                                 | 35 |
| 4.3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy.....                                                                                                                      | 38 |
| 5. Rezerwy inwestycyjne gminy Murowana Goślina .....                                                                                                                                                                        | 39 |
| 5.1 Bilans terenów według Studium .....                                                                                                                                                                                     | 39 |
| 5.2 Bilans terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                                           | 40 |
| 6. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina .....                                                                                                           | 42 |
| Wykaz tabel i wykresów .....                                                                                                                                                                                                | 47 |
| Wykaz załączników .....                                                                                                                                                                                                     | 48 |

## 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 są Radzie Miejskiej 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zgodnie z którym: „W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”<sup>1</sup>

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 2018 r. do 30 czerwca 2023 r. Poprzednia analiza dotyczyła okresu: 1 lipiec 2014 r. – 30 czerwiec 2018 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,

---

<sup>1</sup> przepisy przejściowe regulują, że do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, w przepisach Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399);
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) – uchylone z dniem 24 września 2023 r.

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 2018 R. DO CZERWCA 2023 R.**

## 2.1 Plany uchwalone w okresie od 1 lipca 2018 r. do 30 czerwca 2023 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 1 lipca 2018 r. do 30 czerwca 2023 r. uchwalono **31** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z **131** aktualnie obowiązujących na terenie gminy Murowana Goślina – załącznik graficzny nr 1. Plany uchwalone w analizowanym okresie obejmowały **294,2 ha – 1,7 %** całkowitej powierzchni gminy, natomiast powierzchnia wszystkich obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Murowana Goślina wynosi **3 234,7 ha<sup>2</sup> – 18,8 %** całkowitej powierzchni gminy. 18 z uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiły zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego rzeczywisty przyrost powierzchni pokrycia gminy obowiązującymi planami miejscowymi to **1,22%** (209,36 ha przyrost).

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

Tab. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina<sup>3</sup>

| 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.       | 86 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 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 28 listopada 2000 r.      | 0,56 ha            |
| 4.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 54 w Mściszewie                                                                                                           | Uchwała Nr 175/XXXIII/2000 RM z 11 września 2000   | Nr 77 poz. 1020 z 7 listopada 2000 r.        | 5,62 ha            |

<sup>2</sup> Dane pobrane z <https://murowanagoslina.e-mapa.net/>

<sup>3</sup> Kolorem szarym zaznaczono plany uchwalone w analizowanym okresie.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   | r.                                                                                                                           |                                                                                                            |          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 5.  | 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<br>Nr 176/XXIII/2000<br>RM<br>z 11 września 2000 r.                                                                  | Nr 84 poz.1111<br>z 1 grudnia 2000 r.                                                                      | 3,18 ha  |
| 6.  | Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Mściszewo na obszarze działek nr 48/1-6, 48/8-10, 25/1-2, położonych we wsi Mściszewo z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej                                              | Uchwała<br>Nr 272/XXX/2001<br>RM<br>z 21 maja 2001 r.<br>(zmiana - Uchwała<br>Nr XIII/163/2004<br>RM<br>z 23 lutego 2004 r.) | Nr 89 poz.1753<br>Z 30 lipca 2001r.<br>(zm. – Nr 158 poz.<br>3368<br>z dnia 18 listopada<br>2004 r.)       | 10,48 ha |
| 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<br>Nr 273/XXX/2001<br>RM z 21 maja 2001<br>(wraz ze zmianą<br>Uchwała<br>Nr XIII/164/2004 z<br>23 lutego 2004 r.)    | Nr 89, poz.1536<br>z 17 lipca 2001 r.<br>(zmiana –<br>Nr 158, poz. 3369<br>z dnia 18 listopada<br>2004 r.) | 5,81 ha  |
| 8.  | Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina w miejscowości Długa Goślina, na działkach nr 20-23 z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej – rezydencjalnej i usługowej                                                      | Uchwała<br>Nr 287/XXXII/2001<br>RM<br>z dnia 3 września<br>2001 r.                                                           | Nr 119, poz. 2298<br>z 28 września 2001 r.                                                                 | 5,38 ha  |
| 9.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 1256, 1258, 1259/2, 1259/3, 1259/4, 1259/5 w Murowanej Goślinie                                                                                                                                                   | Uchwała<br>Nr 289/XXXII/2001<br>RM<br>z dnia 3 września<br>2001 r.                                                           | Nr 137, poz. 2706<br>z 9 listopada 2001 r.                                                                 | 15,54 ha |
| 10. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rakownia, gmina Murowana Goślina dla działek nr 36/1, 26/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 48 (mały zakres)                                                                                                 | Uchwała<br>Nr 26/XXXVII/2001<br>RM<br>z dnia 18 grudnia<br>2001 r.                                                           | Nr 53, poz. 1537<br>z 19 kwietnia 2002 r.                                                                  | 4,73 ha  |
| 11. | 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<br>Nr<br>344/XXXVIII/2002<br>RM<br>z dnia 25 lutego<br>2002 r.                                                       | Nr 52, poz. 1514<br>z 18 kwietnia 2002 r.                                                                  | 2,85 ha  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                |                                                     |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------|
| 12. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rakownia, gmina Murowana Goślina dla działek nr 12/4, 14/1, 15, 16/2, 16/3, 17, 18/1, 20/2, 20/3, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/11, 20/12, 20/13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 31/1, 31/2, 32/1, 50, 54/2, 54/3, 61, 121, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 6BL7, 6BL/8 oraz 6BL/9 (duży zakres) | Uchwała<br>Nr 370/XL/2002 RM<br>z dnia 3 czerwca<br>2002 r.    | Nr 99 poz. 2460<br>z 22 lipca 2002 r.               | 54,04 ha |
| 13. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina dla działek nr 758, 759, 761 oraz 762                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Uchwała<br>Nr 371/XL/2002 RM<br>z dnia 3 czerwca<br>2002 r.    | Nr 132, poz. 3635<br>z 30 października 2002<br>r.   | 0,91 ha  |
| 14. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łoskoń Stary – gmina Murowana Goślina, dla działek nr 20, 22, 27-29, 36/3 oraz części działek nr 18, 21, 25 przeznaczonych pod tereny mieszkaniowe – jednorodzinne                                                                                                                                                                                                                                                      | Uchwała<br>Nr 373/XL/2002 RM<br>z dnia 3 czerwca<br>2002 r.    | Nr 99, poz. 2462<br>z 22 lipca 2002 r.              | 7,84 ha  |
| 15. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obojścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap I)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Uchwała<br>Nr 374/XL/2002 RM<br>z dnia 3 czerwca<br>2002 r.    | Nr 99, poz. 2463<br>z 22 lipca 2002 r.              | 9,19 ha  |
| 16. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina dla działek nr 691, 693, 694/3, 733/34, 736, 745, 746 oraz 767 wraz z ulica Rejenta oraz przyległymi drogami                                                                                                                                                                                                                                                                           | Uchwała<br>Nr 389/XLI/2002<br>RM<br>z 5 lipca 2002 r.          | Nr 138, poz. 3788<br>z 15 listopada 2002 r.         | 6,84 ha  |
| 17. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obojścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap III)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uchwała<br>Nr 415/XLIII/2002<br>RM<br>z 16 września 2002<br>r. | Nr 132, poz. 3643<br>z 30 października 2002<br>r.   | 22,45 ha |
| 18. | 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<br>Nr VI/91/2003 RM<br>z 23 czerwca 2003<br>r.         | Nr 165<br>poz. 3074<br>z 22 października 2003<br>r. | 4,75 ha  |
| 19. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, w obszarze wsi Głębocko dla działek o nr ewid: 108/3, 108/4, 108/9, 110/2, 110/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uchwała<br>Nr VI/95/2003 RM<br>z 23 czerwca 2003<br>r.         | Nr 165, poz. 3075<br>z 22 października 2003<br>r.   | 1,03 ha  |
| 20. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obojścia drogowego miasta Murowana Goślina (etap II)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Uchwała<br>Nr VII/99/2003 RM<br>z 11 lipca 2003 r.             | Nr 186, poz. 3466<br>z dnia 4 grudnia 2003 r.       | 32,91 ha |
| 21. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Murowanej Goślinie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Uchwała<br>Nr X/117/2003 RM<br>z 27 października<br>2003 r.    | Nr 21, poz. 587<br>z 24 lutego 2004 r.              | 0,97 ha  |
| 22. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Uchwała<br>Nr XI/140/2003 RM                                   | Nr 39, poz. 976<br>z 31 marca 2004 r.               | 0,14 ha  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |                                               |         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|
|     | Mściszewo na obszarze działki o nr ewid.: 119/2 na cele usług turystyki                                                                                                                                                                                                         | z 1 grudnia 2003 r.                                          |                                               |         |
| 23. | 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<br>Nr XI/141/2003 RM<br>z 1 grudnia 2003 r.          | Nr 39, poz. 977<br>z 31 marca 2004 r.         | 2,06 ha |
| 24. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina dla działek nr 1283/1, 1284/5 oraz 1284/9 zlokalizowanych przy ulicy Krętej                                                                                                                              | Uchwała<br>Nr XIII/167/2004 RM<br>z 23 lutego 2004 r.        | Nr 52, poz.1194<br>z 21 kwietnia 2004 r.      | 0,56 ha |
| 25. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina, dla działek nr 197/6, 197/9, 197/10                                                                                                                                             | Uchwała<br>Nr XIII/168/2004 RM<br>z 23 lutego 2004 r.        | Nr 137, poz. 2814<br>z 10 września 2004 r.    | 1,29 ha |
| 26. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji – obszar 2                                                                                                                                    | Uchwała<br>Nr XV/183/2004 RM<br>z 26 kwietnia 2004 r.        | Nr 132, poz. 2700<br>z 19 sierpnia 2004 r.    | 1,67 ha |
| 27. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, działki nr 745/1, 746/1                                                                                                                                                                                 | Uchwała<br>Nr XVIII/187/2004 RM<br>z 28 czerwca 2004 r.      | Nr 142, poz. 2920<br>z 27.09.2004 r.          | 0,12 ha |
| 28. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji – obszar 1                                                                                                                                    | Uchwała<br>Nr XVIII/188/2004 RM<br>z 28 czerwca 2004 r.      | Nr 133, poz. 2722<br>z 23 sierpnia 2004 r.    | 5,4 ha  |
| 29. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego obejścia drogowego miasta Murowana Goślina (most)                                                                                                                                                                    | Uchwała<br>Nr XX/202/2004 RM<br>z 13 września 2004 r.        | Nr 154, poz. 3255<br>z 2 listopada 2004 r.    | 2,53 ha |
| 30. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Boduszewo                                                                                                                                                                                           | Uchwała<br>Nr XXVIII/310/2005 RM<br>z 5 września 2005 r.     | Nr 151 poz. 4138<br>z 26 października 2005 r. | 7,35 ha |
| 31. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr ewid. 239/5 w miejscowości Mściszewo, gmina Murowana Goślina                                                                                                                                              | Uchwała<br>Nr XXXII/316/2009 RM<br>z 27 lipca 2009 r.        | Nr 168, poz. 2866<br>z 15 września 2009 r.    | 0,33 ha |
| 32. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mściszewo dla części działki o nr ewid.: 212/9                                                                                                                                                                    | Uchwała<br>Nr XXXIV/334/2009 RM<br>z 26 października 2009 r. | Nr 13, poz. 415<br>z 20 stycznia 2010 r.      | 0,17 ha |
| 33. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ul. Raduszyńskiej                                                                                                                                                                                        | Uchwała<br>Nr XXXIV/335/2009 RM<br>z 26 października 2009 r. | Nr 7, poz. 208<br>z 14 stycznia 2010 r.       | 6,92 ha |
| 34. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo, gmina Murowana Goślina                                                                                                                                                                                         | Uchwała<br>Nr XXXIV/336/2009 RM<br>z 26 października         | Nr 7, poz. 209<br>z 14 stycznia 2010 r.       | 1,53 ha |

|     |                                                                                                                                    | 2009 r.                                               |                                         |           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 35. | 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. | 4,06 ha   |
| 36. | 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.  | 0,76 ha   |
| 37. | 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.  | 95,84 ha  |
| 38. | 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.  | 5,1 ha    |
| 39. | 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 21 września 2010r.  | 3,92 ha   |
| 40. | 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.       | 69,11 ha  |
| 41. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rogozińskiej, Szklarskiej i Stolarskiej w Przebędowie – część „B”   | Uchwała Nr XLIII/432/2010 RM z 20 września 2010 r.    | Nr 274, poz. 5459 z 31 grudnia 2010 r.  | 8,62 ha   |
| 42. | 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    |
| 43. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łąkowej, 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.  | 6,96 ha   |
| 44. | 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. | 0,22 ha   |
| 45. | 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.  | 6,35 ha   |
| 46. | 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.  | 163,14 ha |
| 47. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część I         | Uchwała nr IX/82/2011 RM z 26 września 2011 r.        | Nr 357, poz. 6307 z 21 grudnia 2011 r.  | 12,12 ha  |
| 48. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzeleckiej i Przemysłowej w Murowanej Goślinie                    | Uchwała Nr XII/118/2011 RM z 19 grudnia 2011 r.       | Poz. 1054 z 21 lutego 2012 r.           | 2,28 ha   |
| 49. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część A         | Uchwała Nr XII/120/2011 RM z 19 grudnia 2011 r.       | Poz. 1047 z 20 lutego 2012 r.           | 28,68 ha  |



|     |                                                                                                                                       |                                                   |                                  |           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 50. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część D            | Uchwała Nr XII/121/2011 RM z 19 grudnia 2011 r.   | Poz. 1118 z 27 lutego 2012 r.    | 43,55 ha  |
| 51. | 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.    | 1,85 ha   |
| 52. | 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.     | 38,9 ha   |
| 53. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamińsko, Pławno, Czernice i okolic w gminie Murowana Goślina – część P            | Uchwała Nr XVIII/157/2012 RM z 29 maja 2012 r.    | Poz. 3956 z 24 września 2012 r.  | 4,87 ha   |
| 54. | 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.  | 74,52 ha  |
| 55. | 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. | 160,46 ha |
| 56. | 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.   | 238,24 ha |
| 57. | 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.   | 223,03 ha |
| 58. | 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.     | 0,31 ha   |
| 59. | 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   |
| 60. | 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.   | 27,28 ha  |
| 61. | 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.   | 0,24 ha   |
| 62. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Raduszyńskiej                                                          | Uchwała Nr XXVI/279/2013 RM z 25 czerwca 2013 r.  | Poz. 4887 z 13 sierpnia 2013 r.  | 0,92 ha   |
| 63. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Starczanowa, gmina Murowana Goślina                                         | Uchwała Nr XXVI/280/2013 RM z 25 czerwca 2013 r.  | Poz. 5041 z 2 września 2013 r.   | 171,41 ha |

|     |                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |                                      |           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| 64. | 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.       | 133,15 ha |
| 65. | 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.         | 0,11 ha   |
| 66. | 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   |
| 67. | 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   |
| 68. | 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.          | 345,24 ha |
| 69. | 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. | 124,09 ha |
| 70. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” w Murowanej Goślinie                                                                                                                      | Uchwała Nr XXXVII/380/2014 RM z 17 czerwca 2014 r. | Poz. 4926 z dnia 22 września 2014 r. | 127,1 ha  |
| 71. | 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 30 września 2014r.     | Poz. 105 z 7 stycznia 2015 r.        | 44,77 ha  |
| 72. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szkolnej, Rogozińskiej i Polnej w Murowanej Goślinie                                                                                                    | Uchwała Nr XLI/410/2014 RM z 4 listopada 2014 r.   | Poz. 104 z 7 stycznia 2015r.         | 10,51 ha  |
| 73. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie – część A                                                                                                                                                  | Uchwała Nr IV/24/2015 RM z 26 stycznia 2015 r.     | Poz. 1317 z dnia 9 marca 2015 r.     | 60,69 ha  |
| 74. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 60, 61/1, 61/2 w Uchorowie                                                                                                                               | Uchwała Nr IV/25/2015 RM z 26 stycznia 2015 r.     | poz. 1316 z dnia 9 marca 2015 r.     | 0,49 ha   |
| 75. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – okolice Jeziora Łomno                                                                                                                                                 | Uchwała Nr X/69/2015 RM z 16 czerwca 2015 r.       | Poz. 3956 z dnia 24.06.2015 r.       | 147,15 ha |
| 76. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 123/1 w Białężynie                                                                                                                             | Uchwała Nr X/70/2015 RM z 16 czerwca 2015 r.       | Poz. 3955 z dnia 24 czerwca 2015 r.  | 5,46 ha   |
| 77. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wiosennej w Murowanej Goślinie                                                                                                                          | Uchwała Nr XII/90/2015 RM z 22 września 2015 r.    | Poz. 5522 z dnia 29 września 2015 r. | 8,05 ha   |
| 78. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Boduszewie i w Murowanej Goślinie                                                                                                    | Uchwała Nr XII/91/2015 RM z 22 września 2015r.     | Poz. 5545 z dnia 30 września 2015 r. | 4,66 ha   |

|     |                                                                                                                                   |                                                              |                                      |           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| 79. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie                               | Uchwała Nr XII/96/2015 RM z 22 września.2015r.               | Poz. 5517 z dnia 29 września 2015 r. | 0,45 ha   |
| 80. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 55/1 i 55/2 w Długiej Goślinie                                      | Uchwała Nr XIII/118/2015 RM z 3 listopada 2015 r.            | Poz. 6637 z dnia 9 listopada 2015 r. | 2,58 ha   |
| 81. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 1706 w Murowanej Goślinie                                              | Uchwała Nr XIII/119/2015 z 3 listopada 2015 r.               | Poz. 6636 z dnia 9 listopada 2015 r. | 1 ha      |
| 82. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rejon gimnazjum im. H. Cegielskiego w Murowanej Goślinie, gmina Murowana Goślina | Uchwała Nr XIV/141/2015 z dnia 15 grudnia 2015 r.            | Poz. 8660 z 21 grudnia 2015 r.       | 1,16 ha   |
| 83. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina                                       | Uchwała Nr XXIII/198/2016 z dnia 2016 r.                     | Poz. 3893 z 20 czerwca 2016 r.       | 59,65 ha  |
| 84. | 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 20 czerwca 2016 r.       | 5,43 ha   |
| 85. | 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 20 czerwca 2016 r.       | 158,87 ha |
| 86. | 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 3 stycznia 2017 r.        | 4,42 ha   |
| 87. | 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 4 kwietnia 2017 r.       | 0,22 ha   |
| 88. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rakowni dla działki nr 158/12                                                    | Uchwała Nr XXXVII/314/2017 RM z dnia 19 września 2017 r.     | Poz. 6223 z 3 października 2017 r.   | 0,1 ha    |
| 89. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Podbipięty                                    | Uchwała Nr XXXVII/315/2017 RM z dnia 19 września 2017 r.     | Poz. 6222 z 3 października 2017 r.   | 21,14 ha  |
| 90. | 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 6 listopada 2017 r.      | 0,75 ha   |
| 91. | 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 6 listopada 2017 r.      | 0,82 ha   |
| 92. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: 36/5, 36/6, 36/8, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11, 36/13, 36/15 w Białęgach  | Uchwała Nr XXXVIII/353/2017 RM z dnia 18 grudnia 2017 r.     | Poz. 8681 z 20 grudnia 2017 r.       | 3,44 ha   |

|      |                                                                                                                       |                                                            |                                    |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|
| 93.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 196 w Długiej Goślinie                                  | Uchwała Nr XXXVIII/354/2017 RM z dnia 18 grudnia 2017 r.   | Poz. 167 z 3 stycznia 2018 r.      | 0,8 ha   |
| 94.  | 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 12 lutego 2018 r.      | 0,16 ha  |
| 95.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Słonecznej w Murowanej Goślinie                          | Uchwała Nr XLI/391/2018 RM z dnia 20 marca 2018 r.         | Poz. 2533 z 27 marca 2018 r.       | 0,63 ha  |
| 96.  | 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 20 czerwca 2018 r.     | 9,46 ha  |
| 97.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Białej i Białężyna                                           | Uchwała Nr XLVI/429/2018 RM z dnia 13 sierpnia 2018 r.     | poz. 6363 z 20 sierpnia 2018 r.    | 86 ha    |
| 98.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Wojnowie - część A                                                   | Uchwała Nr XLVIII/446/2018 RM z dnia 18 września 2018 r.   | Poz. 7467 z 4 października 2018 r. | 8,87 ha  |
| 99.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 103/3 i 151 w Długiej Goślinie                          | Uchwała Nr IV/35/2018 RM z dnia 18 grudnia 2018 r.         | Poz. 12 z 2 stycznia 2019 r.       | 25,55 ha |
| 100. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – w rejonie ulicy Kochanowskiego w Murowanej Goślinie                  | Uchwała Nr IV/36/2018 RM z dnia 18 grudnia 2018 r.         | Poz. 107 z 3 stycznia 2019 r.      | 1,39 ha  |
| 101. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 45/1 w Łoskoniu Starym                           | Uchwała Nr V/55/2019 RM z dnia 5 lutego 2019 r.            | Poz. 2977 z 18 marca 2019 r.       | 1,69 ha  |
| 102. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8/3 w Rakowni                                    | Uchwała Nr VI/73/2019 RM z dnia 19 marca 2019 r.           | Poz. 3109 z 25 marca 2019 r.       | 0,04 ha  |
| 103. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nieszawie – część A1                                                 | Uchwała Nr IX/94/2019 RM z dnia 17 czerwca 2019 r.         | Poz. 6261 z 1 lipca 2019 r.        | 28,77 ha |
| 104. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 680/9 w Murowanej Goślinie                              | Uchwała Nr IX/95/2019 RM z dnia 17 czerwca 2019 r.         | Poz. 6284 z 2 lipca 2019 r.        | 0,7 ha   |
| 105. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i S. Motylewskiego w Murowanej Goślinie | Uchwała Nr XI/123/2019 RM z dnia 17 września 2019 r.       | Poz. 8131 z 1 października 2019 r. | 6,51 ha  |
| 106. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Przy Puszczy” w Łopuchowie                                    | Uchwała Nr XIII/136/2019 RM z dnia 29 października 2019 r. | Poz. 9644 z 18 listopada 2019 r.   | 22,08 ha |
| 107. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie w rejonie ulicy Starczanowskiej                   | Uchwała Nr XIX/192/2020 RM z dnia 10 marca 2020 r.         | Poz. 269 z 18 marca 2020 r.        | 17,71 ha |

|      |                                                                                                                                                            |                                                         |                                 |          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|----------|
| 108. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bonawentury Graczyńskiego w Murowanej Goślinie                                              | Uchwała Nr XIX/193/2020 RM z dnia 10 marca 2020 r.      | Poz. 2730 z 18 marca 2020 r.    | 0,57 ha  |
| 109. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polnej w Murowanej Goślinie – etap I                                                        | Uchwała Nr XIX/194/2020 RM z dnia 10 marca 2020 r.      | Poz. 2731 z 18 marca 2020 r.    | 1,64 ha  |
| 110. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Murowanej Goślinie, dla działki nr 727                                                                    | Uchwała Nr XIX/195/2020 RM z dnia 10 marca 2020 r.      | Poz. 2706 z 18 marca 2020 r.    | 0,51 ha  |
| 111. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tartacznej w Murowanej Goślinie                                                             | Uchwała Nr XIX/196/2020 RM z dnia 10 marca 2020 r.      | Poz. 2707 z 18 marca 2020 r.    | 0,08 ha  |
| 112. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Mściszewo i Trojanowo                                                             | Uchwała Nr XX/204/2020 RM z dnia 25 marca 2020 r.       | Poz. 2936 z 27 marca 2020 r.    | 44,96 ha |
| 113. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 252/1, 252/6, 252/5, 252/7, 252/8 i 252/9 położonych w obrębie Mściszewo, gmina Murowana Goślina | Uchwała Nr XXIV/243/2020 RM z dnia 15 września 2020 r.  | Poz. 7033 z 17 września 2020 r. | 4,82 ha  |
| 114. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 429/5, 429/4 i 429/3 położonych w obrębie Kamińsko, gmina Murowana Goślina                       | Uchwała Nr XXIV/244/2020 RM z dnia 15 września 2020 r.  | Poz. 7034 z 17 września 2020 r. | 0,25 ha  |
| 115. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 936/1 i 936/3 w Murowanej Goślinie                                                           | Uchwała Nr XXIV/245/2020 RM z dnia 15 września 2020 r.  | Poz. 7035 z 17 września 2020 r. | 0,8 ha   |
| 116. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 234/3 położonej w obrębie Boduszewo, gmina Murowana Goślina                                      | Uchwała Nr XXVIII/289/2021 RM z dnia 9 lutego 2021 r.   | Poz. 1491 z 17 lutego 2021 r.   | 1,02 ha  |
| 117. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 22/1, 22/2, 22/3, 22/5, 22/6, 22/7 i 22/8 w Łoskoniu Starym                                  | Uchwała Nr XXX/308/2021 RM z dnia 23 marca 2021 r.      | Poz. 2605 z 29 marca 2021 r.    | 1,36 ha  |
| 118. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Podkomorze w Murowanej Goślinie                                                               | Uchwała Nr XXXII/325/2021 RM z dnia 6 maja 2021 r.      | Poz. 4112 z 19 maja 2021 r.     | 0,7 ha   |
| 119. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część D, gmina Murowana Goślina                                                              | Uchwała Nr XXXIII/337/2021 RM z dnia 15 czerwca 2021 r. | Poz. 5250 z 1 lipca 2021        | 15,29 ha |
| 120. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 1542 położonej w Murowanej Goślinie                                                              | Uchwała Nr XXXIII/338/2021 RM z dnia 15 czerwca 2021 r. | Poz. 5231 z 1 lipca 2021 r.     | 0,06 ha  |
| 121. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 596/1 i 596/2 położonych w obrębie Wojnowo, gmina Murowana Goślina                               | Uchwała Nr XXXIII/339/2021 RM z dnia 15 czerwca 2021 r. | Poz. 5466 z 7 lipca 2021 r.     | 0,36 ha  |
| 122. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zielonczanej i Sowiej w Rakowni – etap I                                                    | Uchwała Nr XXXIII/340/2021 RM z dnia 15 czerwca 2021 r. | Poz. 5283 z 2 lipca 2021 r.     | 4,72 ha  |

|      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |                                    |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|
| 123. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 31/5 położonej w obrębie Łoskoń Stary, gmina Murowana Goślina                                                                                               | Uchwała Nr XXXVIII/389/2021 RM z dnia 26 października 2021 r. | Poz. 8428 z 16 listopada 2021 r.   | 1,87 ha  |
| 124. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 1279/2 położonej w Murowanej Goślinie                                                                                                                       | Uchwała Nr XXXVIII/390/2021 RM z dnia 26 października 2021 r. | Poz. 8429 z 16 listopada 2021 r.   | 2,94 ha  |
| 125. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 8/2 i 8/3 w Rakowni                                                                                                                              | Uchwała Nr XLIII/448/2022 RM z dnia 22 marca 2022 r.          | Poz. 2592 z 1 kwietnia 2022 r.     | 0,09 ha  |
| 126. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej, Ogrodowej i Krótkiej w Murowanej Goślinie                                                                                              | Uchwała Nr XLVII/477/2022 RM z dnia 30 sierpnia 2022 r.       | Poz. 6481 z 15 września 2022 r.    | 7,24 ha  |
| 127. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cześnika w Murowanej Goślinie                                                                                                                          | Uchwała Nr LV/528/2023 RM z dnia 14 lutego 2023 r.            | Poz. 2796 z 14 marca 2023 r.       | 5,61 ha  |
| 128. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części miejscowości Mściszewo                                                                                                                      | Uchwała Nr LXV/583/2023 RM z dnia 24 października 2023 r.     | Poz. 9604 z 6 listopada 2023 r.    | 13,13 ha |
| 129. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Łopuchowo                                                                                                                                                       | Uchwała Nr LXIV/567/2023 RM z dnia 19 września 2023 r.        | Poz. 8713 z 4 października 2023 r. | 18,65 ha |
| 130. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów ul. Polna (dz. nr 134/3, 143/14, 143/15, 143/17, 143/18), ul. Polna (dz. nr 181/2, 195/1, 195/2) i ul. Wołodajowskiego (dz. nr 146/3) w Murowanej Goślinie | Uchwała Nr LXVIII/619/2024 RM z dnia 13 lutego 2024 r.        | Poz. 2262 z 29 lutego 2024 r.      | 21,1ha   |
| 131. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rakownia w rejonie ulic: Wiklinowej, Sowiej i Pliszki - etap 1                                                                                 | Uchwała Nr LXVIII/618/2024 RM z dnia 13 lutego 2024 r.        | Poz. 2261 z 29 lutego 2024 r.      | 12,6 ha  |

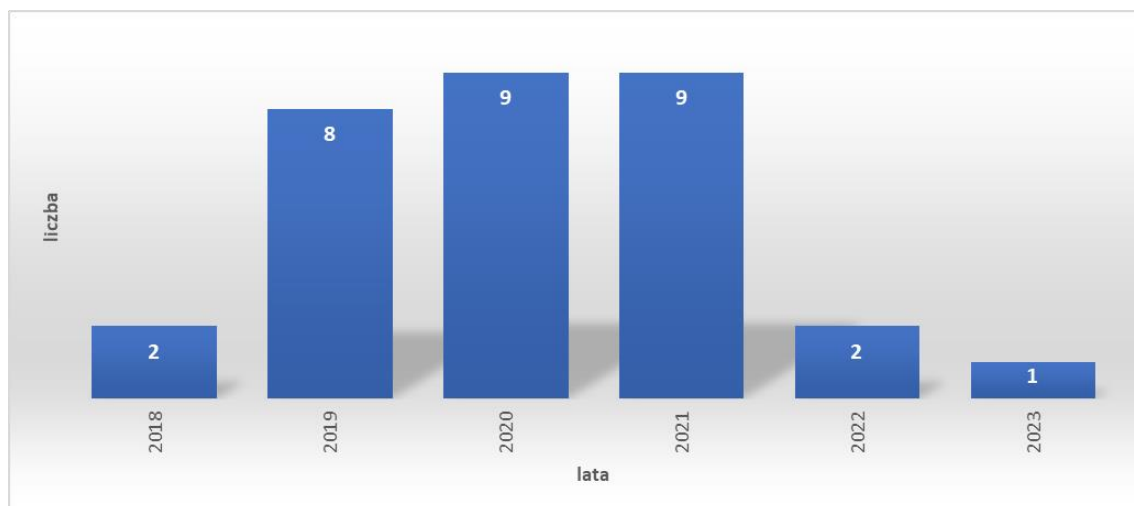
Analiza uwzględnia wszystkie plany obowiązujące i sporządzane projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do końca lutego 2024 r.

Spośród 31 planów uchwalonych w analizowanym okresie zasadniczy wpływ na zmianę w zagospodarowaniu przestrzeni gminy będą miały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiające:

- zachowanie walorów krajobrazowych i panoram widokowych, jak również przeciwdziałanie realizacji chaotycznej, rozproszonej zabudowy na terenach rolniczych w Białęgach, Białężynie i Starczanowie,

- wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w Mściszewie i Trojanowie,
- wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej w ramach rewitalizacji założenia folwarcznego oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wojnowie,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Łoskoniu Starym, Nieszawie, Mściszewie, Rakowni,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Gnieźnieńskiej, Ogrodowej, Krótkiej oraz na zachód od osiedla Zielone Wzgórza w Murowanej Goślinie,
- budowę osiedla mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej w rejonie ulicy Starczanowskiej oraz w rejonie ulicy Bonawentury Graszyńskiego w Murowanej Goślinie.
- Inne uchwalone plany miejscowe mają charakter lokalny, często jedynie porządkujące przestrzeń.

Wykres 1. Liczba uchwalonych planów miejscowych w analizowanym okresie



Na terenie gminy Murowana Goślina, w analizowanym okresie największe pokrycie planami miejscowymi mają obręby: Łoskoń Stary (92,13%), Długa Goślina (81,68%), Boduszewo (69,37%), Rakownia (49,72%) oraz Murowana Goślina (47,96%). Istnieje również obręb, na terenie którego nie uchwalono żadnego obowiązującego planu miejscowego – jest to Nieszawka. Ponadto, znikomy udział terenów pokrytych planami

mają następujące obręby: Uchorowo (0,03%), Zielonka (0,51%) oraz Nieszawa (3,54%). 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               | 413,39                               | 47,96%                                     |
| 2   | Białęgi                    | 513               | 30,99                                | 6,04%                                      |
| 3   | Białężyn                   | 560               | 68,44                                | 12,22%                                     |
| 4   | Boduszewo                  | 577               | 400,26                               | 69,37%                                     |
| 5   | Długa Goślina              | 941               | 768,64                               | 81,68%                                     |
| 6   | Głębocko                   | 849               | 65,4                                 | 7,70%                                      |
| 7   | Głębocek                   | 691               | 101,76                               | 14,73%                                     |
| 8   | Kamińsko                   | 924               | 113,94                               | 12,33%                                     |
| 9   | Łopuchowo                  | 905               | 287,1                                | 31,72%                                     |
| 10  | Łoskoń Stary               | 192               | 176,89                               | 92,13%                                     |
| 11  | Mściszewo                  | 761               | 174,68                               | 22,95%                                     |
| 12  | Nieszawa                   | 1403              | 49,65                                | 3,54%                                      |
| 13  | Nieszawka                  | 165               | 0                                    | 0,00%                                      |
| 14  | Rakownia                   | 249               | 123,8                                | 49,72%                                     |
| 15  | Starczanowo                | 745               | 184,08                               | 24,71%                                     |
| 16  | Trojanowo                  | 1060              | 80,19                                | 7,57%                                      |
| 17  | Uchorowo                   | 1437              | 0,49                                 | 0,03%                                      |
| 18  | Wojnowo                    | 1028              | 176,18                               | 17,14%                                     |
| 19  | Zielonka                   | 3352              | 17,01                                | 0,51%                                      |

Wszystkie plany uchwalone w analizowanym okresie są aktualne. W przypadku problemów związanych z realizacją któregoś z planów miejscowych oraz dostosowaniem do obowiązujących przepisów, niezbędne będzie opracowanie jego zmiany.

## 2.2 Plany w opracowaniu w okresie od 1 lipca 2018 do 30 czerwca 2023 r.

Obecnie, na terenie gminy Murowana Goślina poza przystąpieniem do sporządzenia planu ogólnego obejmującego swym zasięgiem całą gminę wywołanego uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr LXVIII/616/2024 z dnia 14 lutego



2024 r., opracowywane są **22** projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym **9** projektów wywołanych na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie, podjętych w okresie od 1 lipca 2018 r. do 30 czerwca 2023 r. Procedura sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Kamińsku, Pławnie i Zielonce ze względu na stopień skomplikowania oraz koszty jakie będą generować wyżej wymienione plany to zadanie długoterminowe dla gminy. Złożoność tego procesu wynika z podziału jednego planu na kilkanaście części oraz prognozowane koszty, związane z ewentualnymi wykupami terenów i uzyskaniem zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne 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 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Białęgi</b>          |                                                                                                                                                     |                                                        |                    |
| <b>1</b>                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 47/4 w Białęgach                                                                      | Uchwała Nr XI/121/2019 RM z dnia 17.09.2019 r.         | 0,4 ha             |
| <b>Boduszewo</b>        |                                                                                                                                                     |                                                        |                    |
| <b>2</b>                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część B                                                                               | Uchwała Nr V/28/2011 RM z dnia 28.02.2011 r.           | 140 ha             |
| <b>Murowana Goślina</b> |                                                                                                                                                     |                                                        |                    |
| <b>3</b>                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starczanowskiej w Murowanej Goślinie – część 2                                       | Uchwała Nr XXVII/244/2016 RM z dnia 20.12.2016 r.      | 35 ha              |
| <b>4</b>                | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 945, 949/1, 946 i 947 w Murowanej Goślinie                                      | Uchwała Nr XXVIII/291/2021 RM z dnia 09.02.2021 r.     | 5,1 ha             |
| <b>5</b>                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 193/4 w Murowanej Goślinie                                                               | Uchwała Nr LII/507/2022 z dnia 13.12.2022 r.           | 0,31 ha            |
| <b>6</b>                | 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            |
| <b>6</b>                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ulicy Poznańskiej w Murowanej Goślinie                                       | Uchwała Nr LXVIII/621/2024 RM z dnia 13 lutego 2024 r. | 5,6 ha             |

|                                      |                                                                                                                                       |                                                        |                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| 7                                    | Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Murowana Goślina w rejonie ulicy Tartacznej                          | Uchwała Nr LXIV/569/2023 RM z dnia 19 września 2023 r. | 0,8 ha           |
| 8                                    | Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr ewid. 757/6 i 757/4 w Murowanej Goślinie                                 | Uchwała Nr LXVIII/622/2024 RM z dnia 13 lutego 2024 r. | 2,94 ha          |
| <b>Mściszewo</b>                     |                                                                                                                                       |                                                        |                  |
| 9                                    | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dolina Trojanki we wsi Mściszewo                                                       | Uchwała Nr XLIV/456/2022 RM z dnia 20.04.2022 r.       | 24,36 ha         |
| <b>Głębocko</b>                      |                                                                                                                                       |                                                        |                  |
| 10                                   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego drogi powiatowej w Głębocku                                                            | Uchwała Nr XXX/307/2021 RM z dnia 23.03.2021 r.        | 1,04 ha          |
| <b>Kamińsko, Zielonka, Głęboczek</b> |                                                                                                                                       |                                                        |                  |
| 11                                   | 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            |
| 12                                   | 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           |
| 13                                   | 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          |
| 14                                   | 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          |
| 15                                   | 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           |
| 16                                   | 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          |
| 17                                   | 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          |
| 18                                   | 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          |
| 19                                   | 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           |
| 20                                   | 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           |
| 21                                   | 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           |
| <b>Rakownia</b>                      |                                                                                                                                       |                                                        |                  |
| 22                                   | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rakownia w rejonie ulic: Wiklinowej, Sowiej i Pliszki – etap 2 | Uchwała Nr XXX/309/2021 RM z dnia 23.03.2021 r.        | 4,36 ha          |
| <b>RAZEM</b>                         |                                                                                                                                       |                                                        | <b>478,47 ha</b> |

Wyżej wymienione projekty planów sporządzane są między innymi:

- w celu aktywowania nowych terenów rozwojowych i uporządkowania struktury przestrzennej (rejon ulicy Starczanowskiej, rejon ulicy Gnieźnieńskiej);
- w celu ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów gminy Murowana Goślina i ograniczenia presji inwestycyjnej w Dolinie Trojanki w Mściszewie;
- w celu aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie terenu pod drogę powiatową w Głębocku;
- w celu poszerzenie istniejącego cmentarza parafialnego w związku z ograniczonymi zasobami terenowymi.

20 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych jest w zgodzie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 945, 949/1, 946 i 947 w Murowanej Goślinie w celu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza w rejonie ulicy Poznańskiej w celu zabezpieczenia terenów w Murowanej Goślinie z przeznaczeniem pod cmentarz wywołana została procedura zmiany 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.**

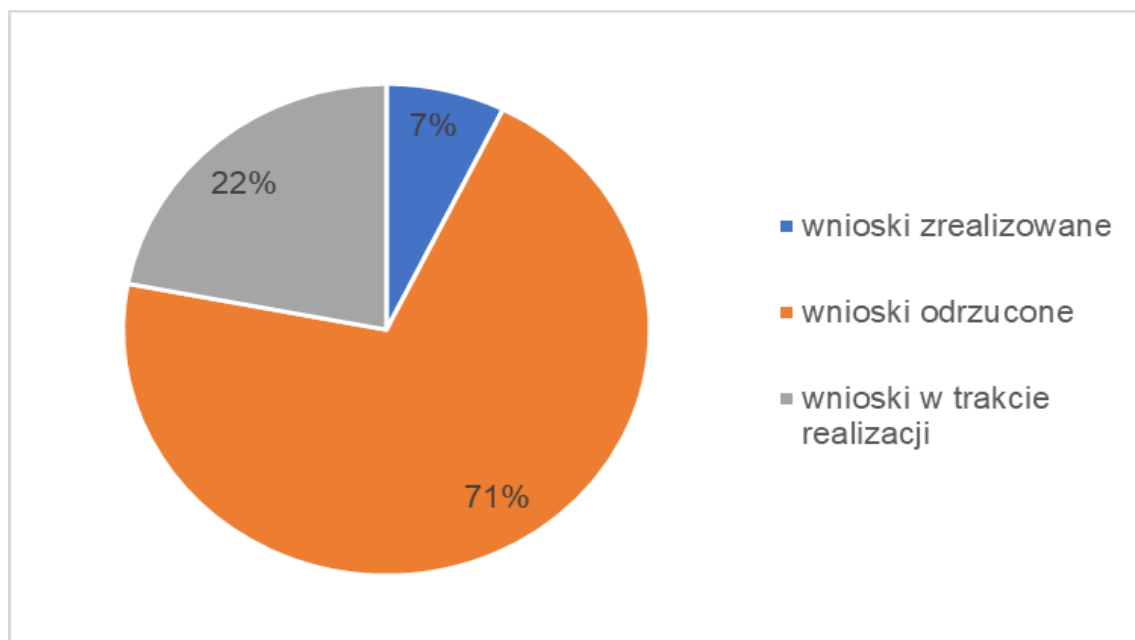
W okresie od 1 lipca 2018 r. do 30 czerwca 2023 r. do tutejszego urzędu wpłynęło 41 wniosków o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego zmianę lub zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Lokalizacja terenów, ujętych we wnioskach została przedstawiona na załączniku graficznym nr 3.

Złożone wnioski w Urzędzie Miasta i Gminy gromadzone są w dokumentacji Referatu Planowania Przestrzennego. Od 2017 r. wyżej wymieniony rejestr jest prowadzony w Systemie Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina ([www.murowanagoslina.e-mapa.net](http://www.murowanagoslina.e-mapa.net)). Referat prowadzi 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 13 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 9 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz odrzuciła 2 projekty uchwał w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, z czego uchwalono 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, oraz nie uchwalono 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 |
|---------------|-----------------|
| Białężyn      | 1               |
| Boduszewo     | 2               |
| Długa Goślina | 6               |

|                  |   |
|------------------|---|
| Głębocko         | 9 |
| Głęboczek        | 1 |
| Mściszewo        | 1 |
| Murowana Goślina | 9 |
| Starczanowo      | 1 |
| Trojanowo        | 1 |
| Rakownia         | 8 |
| Wojnowo          | 2 |

Większość złożonych wniosków dotyczyła Murowanej Gośliny, Głębocka 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 złożenie wniosku | Wnioskodawca   | Obręb            | Nr działki   | Wnioskowany zakres opracowania lub zmiany planu/studium                                    | Decyzja i uzasadnienie                                            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</b> |                       |                |                  |              |                                                                                            |                                                                   |
| 1                                                      | 11.06.2018            | osoba fizyczna | Głęboczek        | 14/31        | zmiana przeznaczenia z terenów zielonych na zabudowę zagrodową                             | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium                            |
| 2                                                      | 12.03.2019            | osoba fizyczna | Murowana Goślina | 945          | zmiana przeznaczenia terenów usług na tereny zabudowy mieszkaniowej                        | <b>tak</b> , procedura w toku                                     |
| 3                                                      | 10.04.2019            | osoba fizyczna | Rakownia         | 111/1        | zmiana przeznaczenia z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium                            |
| 4                                                      | 17.09.2019            | osoba fizyczna | Wojnowo          | 596/1, 596/2 | zmiana zapisów dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                  | <b>tak</b> , uchwalono plan                                       |
| 5                                                      | 26.09.2019            | osoba fizyczna | Murowana Goślina | 1279/2       | zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na tereny budowlane                                   | <b>tak</b> , uchwalono plan                                       |
| 6                                                      | 04.02.2020            | osoba fizyczna | Murowana Goślina | 648          | zmiana przeznaczenia z terenów pod usługi na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | <b>nie</b> , brak zasadności wprowadzani a drugiej linii zabudowy |
| 7                                                      | 16.11.2020            | osoba fizyczna | Murowana         | 936/9        | zmiana ustaleń                                                                             | <b>nie</b> , brak                                                 |

|    |            |                |                  |                                           |                                                                                              |                                                                                       |
|----|------------|----------------|------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                | Goślina          |                                           | dotyczących zasad zabudowy                                                                   | zasadności zmiany planu                                                               |
| 8  | 30.11.2020 | osoba fizyczna | Rakownia         | 76/4                                      | wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej                                                          | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium                                                |
| 9  | 11.01.2021 | osoba fizyczna | Murowana Goślina | 691/1, 691/1, 736/7, 736/8, 736/1, 736/14 | zmiana rodzaju zabudowy mieszkaniowej, zmiana powierzchni działek, usunięcie ciągów pieszych | <b>tak</b> , uchwalono plan                                                           |
| 10 | 14.01.2021 | osoba fizyczna | Rakownia         | 54/18                                     | zmiana z terenów usług w zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej             | <b>tak</b> , uchwalono plan                                                           |
| 11 | 04.02.2021 | osoba fizyczna | Boduszewo        | 127/16                                    | możliwość budowy budynku mieszkalnego na dz. 127/16 w Boduszewie                             | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium                                                |
| 12 | 14.05.2021 | osoba fizyczna | Murowana Goślina | 946                                       | zmiana przeznaczenia z terenów usług na tereny budowlane                                     | <b>tak</b> , procedura w toku                                                         |
| 13 | 17.05.2021 | osoba fizyczna | Rakownia         | 61/5                                      | zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną     | <b>Tak</b> , uchwalono plan                                                           |
| 14 | 14.06.2021 | osoba fizyczna | Boduszewo        | 68/7, 68/9                                | zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej                     | <b>nie</b> , dla dz. 68/7 wydano warunki zabudowy, dz. 68/9 brak zgodności ze studium |
| 15 | 17.06.2021 | osoba fizyczna | Długa Goślina    | 32/1                                      | zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej                     | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium                                                |
| 16 | 18.06.2021 | osoba fizyczna | Białężyn         | 93/2                                      | zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej                     | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium                                                |
| 17 | 27.08.2021 | osoba prawna   | Murowana Goślina | 193/4                                     | wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                           | <b>tak</b> , procedura w toku                                                         |
| 18 | 29.11.2021 | osoba fizyczna | Głębocko         | 107/11                                    | zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową                   | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium                                                |
| 19 | 29.11.2021 | osoba fizyczna | Głębocko         | 107/13                                    | zmiana                                                                                       | <b>nie</b> , brak                                                                     |

|    |            |                                           |               |                       |                                                                                                                  |                                        |
|----|------------|-------------------------------------------|---------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|    |            |                                           |               |                       | przeznaczenia terenu rolniczego na teren mieszkaniowy                                                            | zgodności ze studium                   |
| 20 | 29.11.2021 | osoba fizyczna                            | Długa Goślina | 88/1                  | zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na tereny mieszkalne                                                     | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 21 | 29.11.2021 | osoba fizyczna                            | Głębocko      | 107/14 ,107/9, 107/15 | zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową                                       | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 22 | 29.11.2021 | osoba fizyczna                            | Głębocko      | 107/12                | zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na tereny mieszkalne                                                     | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 23 | 27.01.2022 | osoba fizyczna                            | Długa Goślina | 148/3                 | zmiana przeznaczenia terenów budowlanych na tereny zabudowy zagrodowej                                           | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 24 | 24.02.2022 | Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa        | Rakownia      | 54/2                  | zmiana przeznaczenia terenów z terenów budowlanych na tereny zieleni urządzonej z małą infrastrukturą techniczną | <b>tak</b> , procedura w toku          |
| 25 | 27.04.2022 | Biuro Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie | Długa Goślina | 148/3                 | wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                               | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 26 | 22.06.2022 | osoba fizyczna                            | Długa Goślina | 148/3                 | wprowadzenie zabudowy zagrodowej                                                                                 | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 27 | 26.01.2023 | osoba fizyczna                            | Głębocko      | 107/13                | zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na tereny zabudowy mieszkaniowej                                          | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 28 | 26.01.2023 | osoba fizyczna                            | Głębocko      | 107/11                | zmiana przeznaczenia terenu zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniową                                  | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 29 | 30.01.2023 | osoba fizyczna                            | Głębocko      | 107/15 , 107/14       | zmiana przeznaczenia terenów lasów na tereny budowlane                                                           | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 30 | 30.01.2023 | osoba fizyczna                            | Głębocko      | 107/9                 | zmiana przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej                                | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium |
| 31 | 30.01.2023 | osoba fizyczna                            | Głębocko      | 107/12                | zmiana                                                                                                           | <b>nie</b> , brak                      |

|                |            |                |                  |                                                         |                                                                                                            |                                                                                                                                         |
|----------------|------------|----------------|------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |            |                |                  |                                                         | przeznaczenia terenów rolnych na tereny budowlane                                                          | zgodności ze studium                                                                                                                    |
| 32             | 29.03.2023 | osoba fizyczna | Rakownia         | 91/1, 91/2                                              | zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na tereny budowlane                                                   | <b>nie</b> , brak zgodności ze studium                                                                                                  |
| 33             | 5.07.2021  | osoba fizyczna | Mściszewo        | 169                                                     | wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                         | <b>tak</b> , uchwalono plan                                                                                                             |
| 34             | 21.12.2021 | osoba fizyczna | Łopuchowo        | tereny na pd od linii kolejowej, w sąsiedztwie stadionu | zmiana rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w ramach obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego | <b>tak</b> , uchwalono plan                                                                                                             |
| 35             | 25.10.2021 | osoba prawna   | Murowana Goślina | rejon ul. Polnej                                        | zmiana zapisów dot. terenów obiektów produkcyjnych i zieleni urządzonej                                    | <b>tak</b> , uchwalono plan                                                                                                             |
| 36             | 7.07.2021  | osoba prawna   | Murowana Goślina | rejon ul. Polnej                                        | zmiana zapisów dot. terenów obiektów produkcyjnych i zieleni urządzonej                                    | <b>tak</b> , uchwalono plan                                                                                                             |
| 37             | 4.05.2023  | osoba prawna   | Starczany        | część dz. nr 44                                         | ustalenie parametrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                             | <b>Tak</b> , przystąpiono do opracowania mpzp uchwałą RM z dnia 19.09.2023 r. Odstąpiono od opracowania uchwałą RM z dnia 13.02.2024 r. |
| <b>Studium</b> |            |                |                  |                                                         |                                                                                                            |                                                                                                                                         |
| 38             | 30.01.2023 | osoba fizyczna | Długa Goślina    | 88/1                                                    | zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na tereny mieszkalne                                               | <b>nie</b> , wnioskowane zmiany mają charakter indywidualny, generując znaczne koszty dla budżetu gminy                                 |
| 39             | 20.05.2021 | osoba fizyczna | Wojnowo          | 1/22, 1/9                                               | zmiana przeznaczenia z terenów rolniczych na tereny mieszkalne                                             | <b>nie</b> , wnioskowane zmiany mają charakter indywidualny, generując znaczne                                                          |



|    |            |                |          |       |                                                                              |                                     |
|----|------------|----------------|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|    |            |                |          |       |                                                                              | koszty dla budżetu gminy            |
| 40 | 10.12.2020 | osoba fizyczna | Rakownia | 165/6 | zmiana studium dla dz. 165/6 z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową        | <b>nie</b> , RM nie podjęła uchwały |
| 41 | 11.12.2020 | osoba fizyczna | Rakownia | 72    | zmiana studium dla dz. 72 w Rakowni z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową | <b>nie</b> , RM nie podjęła uchwały |

### **3. ZAMIERZENIA PLANISTYCZNE – PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W NAWIĄZANIU DO OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM**

W związku z wejściem w życie z dniem 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, powstał obowiązek uchwalenia przez gminy do dnia 31 grudnia 2025 r. nowego aktu prawa miejscowego, tj. dokumentu planistycznego pn. „Plan ogólny gminy”. Jednocześnie, z dniem 1 stycznia 2026 r. straci ważność aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina. Brak przyjęcia w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. planu ogólnego spowoduje, że Gmina od dnia 1 stycznia 2026 r. straci możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **3.1 Obowiązek sporządzenia miejscowego planu ogólnego**

Dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy ma obowiązek uchwalenia planu ogólnego gminy. Niedotrzymanie ustawowego terminu, uniemożliwi m.in. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Sporządzenie planu ogólnego jest zadaniem priorytetowym dla gminy, wynikającym z obowiązujących przepisów i ustawowych terminów. Rada Miejskiej w Murowanej Goślinie uchwałą nr LXVIII/616/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego obejmującego swym zasięgiem całą gminę, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy ma obowiązek uchwalenia planu ogólnego gminy.

### **3.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na interes i politykę przestrzenną gminy należy:

- uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których są wszczęte procedury,
- sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości znajdujących się w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz jego otulinie, w celu uporządkowania zabudowy oraz ochrony terenów przyrodniczo cennych.

Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będzie zależeć od:

- kondycji budżetu Gminy Murowana Goślina,
- konieczności ochrony ładu przestrzennego i zabezpieczenia celów publicznych.

Ponadto, należy wskazać, że ze względu na opracowanie planu ogólnego gminy oraz przepisów wykonawczych regulujących m.in. wprowadzanie nowej zabudowy zależnej od ściśle określonego algorytmu oraz w związku ze zmieniającymi się na bieżąco potrzebami lokalnej społeczności, kolejność i sposób realizacji ww. wniosków może ulec zmianie.

## **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 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 2018 roku do 30 czerwca 2023 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 (załącznik graficzny nr 4) i warunków zabudowy (załączniki graficzne nr 7 i 8) wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina oraz decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Starostę Poznańskiego (załącznik 5 i 6).

Materiałem wyjściowym do analizy było 539 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, z których 445 stanowiły decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, 94 – 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. Ostatecznie analizę przeprowadzono na 457 decyzjach o warunkach zabudowy (365) i lokalizacji inwestycji celu publicznego (92).

W przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę analizie poddano łącznie 703 decyzji oraz zgłoszeń zamiarów budowy z projektem budowlanym.

Przedmiot wydawanych decyzji dotyczył między innymi budowy następujących obiektów budowlanych:

- budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych,
- budowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz pozostałych budynków tj. budynki garażowe na maszyny rolnicze, silosy, stajnie, budynki inwentarskie,
- budowy budynków garażowych i gospodarczych (jedno lub dwustanowiskowych), stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
- budowy budynków rekreacji indywidualnej,
- budowy budynków usługowych (w tym również budynki handlowo-usługowe, świetlice wiejskie, warsztaty),
- budowy budynków mieszkalno-usługowych,
- budowy zbiorników bezodpływowych, zbiorników na gaz płynny,
- rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych,
- budowy, przebudowy ulic wraz z oświetleniem drogowym,
- budowa instalacji fotowoltaicznych,
- budowy innych obiektów i instalacji (wiaty, mury oporowe, obiekty małej architektury, place zabaw).

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. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych często obejmowały dodatkowo zbiorniki bezodpływowe i niekiedy wewnętrzne instalacje gazowe, natomiast dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, były zróżnicowane i dotyczyły inwestycji w zakresie od 5 do nawet 21

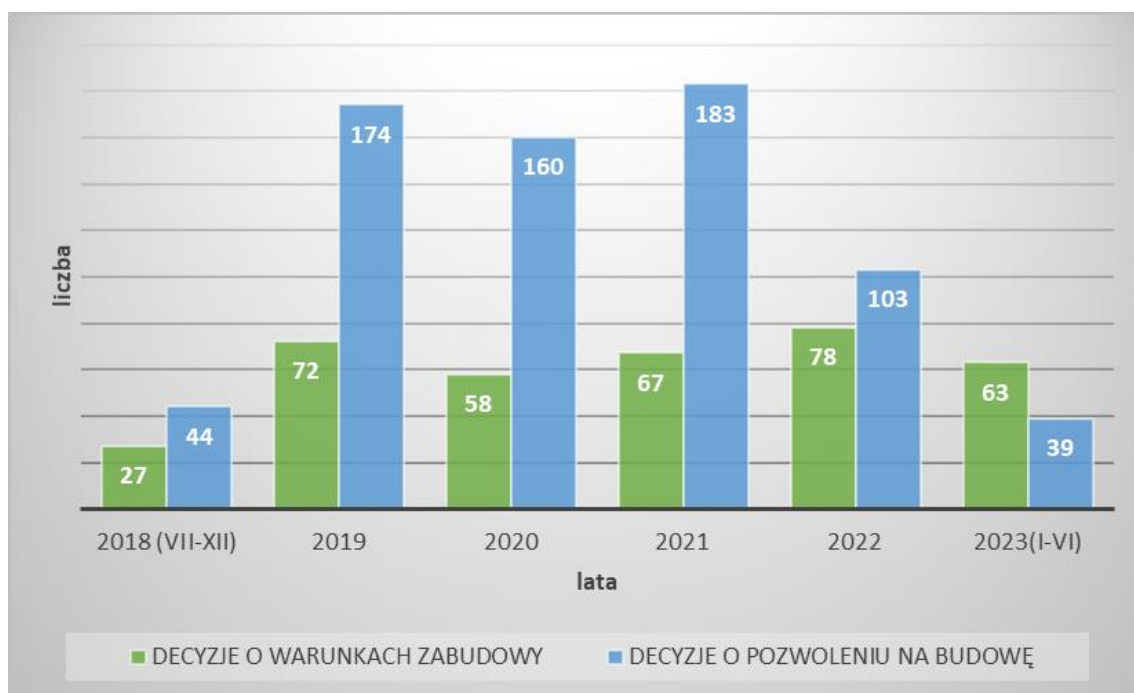
samodzielnych lokali mieszkalnych. Ze względu na cel sporządzonej analizy do badania przyjęto wiodącą funkcję planowanej inwestycji określoną w decyzji.

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 od 01.07.2018. do 30.06.2023 r.

| Lp. | Analizowane lata   | Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy | Decyzje o pozwoleniu na budowę |
|-----|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1.  | rok 2018 (VII-XII) | 27                                    | 44                             |
| 2.  | rok 2019           | 72                                    | 174                            |
| 3.  | rok 2020           | 58                                    | 160                            |
| 4.  | rok 2021           | 67                                    | 183                            |
| 5.  | rok 2022           | 78                                    | 103                            |
| 6.  | Rok 2023 (I-VI)    | 63                                    | 39                             |

Wykres 3. liczba wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę w okresie od 01.07.2018. do 30.06.2023 r.

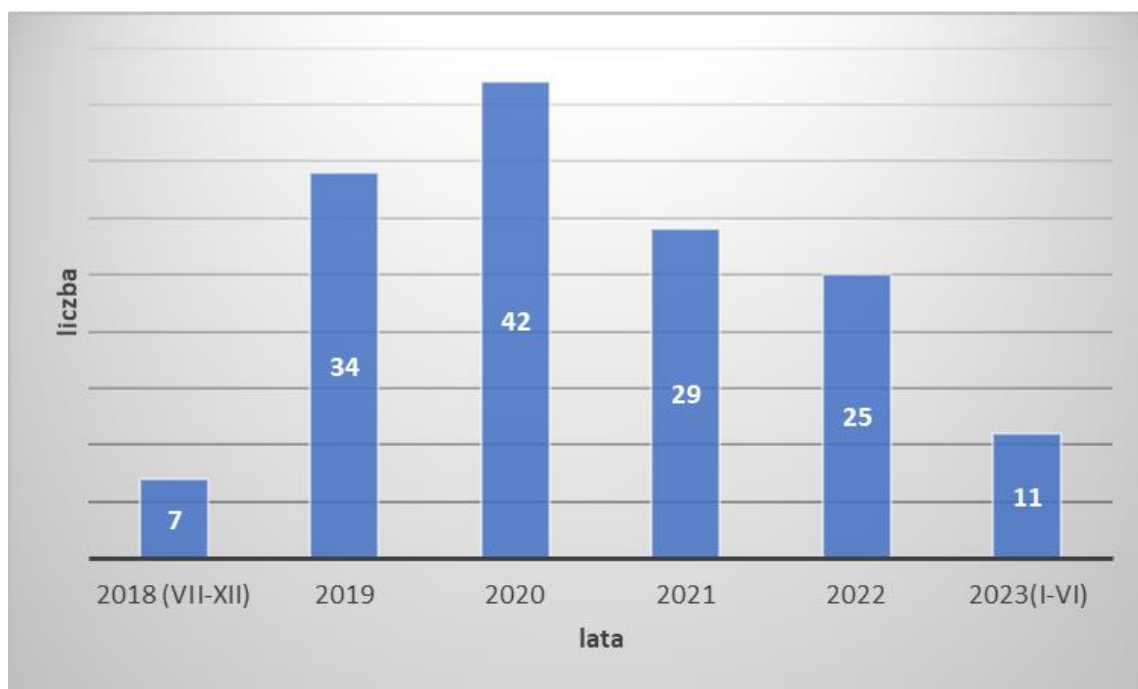


Przeprowadzona analiza wykazała, że liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy jest znacznie niższa niż liczba wydawanych pozwoleń na budowę (wykres nr 3). Ta dysproporcja między wydanymi decyzjami wynika z ruchu budowlanego na terenach, na których są uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

(rozdział 2 niniejszego opracowania), co skutkuje brakiem konieczności występowania o decyzje ustalające warunki zabudowy. W analizowanym okresie najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w 2021 roku, a liczba tych decyzji była trzykrotnie wyższa niż decyzji o warunkach zabudowy. Sytuacja najprawdopodobniej została spowodowana spowolnieniem realizacji inwestycji budowlanych w okresie pandemii Covid-19 i wykorzystaniem tego czasu przez potencjalnych inwestorów na przygotowanie nowych inwestycji od strony formalnej oraz obserwowaniem rynku pod względem tendencji kształtowania się cen materiałów budowlanych. Kolejny rok odzwierciedlił sytuację gospodarczą w kraju, wzrost cen rynkowych materiałów budowlanych, problemy z płynnością finansową oraz wzrostem cen kredytów oraz trudnością spełnienia warunków ich uzyskania, a co za tym idzie zmniejszonym popytem na produkt mieszkaniowy. Nie bez znaczenia jest również dynamika wzrostu cen nieruchomości gruntowych, która przełożyła się bezpośrednio na wzrost cen i zmniejszony popyt na nieruchomości mieszkaniowe. Analizując wydane decyzje o warunkach zabudowy, w okresie od VII.2018 do VI.2023, ich liczba oscylowała w okolicy 58 - 78 decyzji rocznie (tabela nr 6). Najwięcej wydanych decyzji można dostrzec w 2022 roku. Rok 2022 wiązał się z pierwszymi pozytywnymi prognozami dotyczącymi stabilizacji cen na rynku materiałów budowlanych oraz ich dostępności (głównie stal i drzewo).

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”. Na obszarach obowiązywania planów miejscowych, wydawane były wypisy i wyrisy (liczbę wydanych wypisów i wyrysów przedstawia wykres nr 4). W niektórych przypadkach 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 2018 r. do 30 czerwca 2023 r.



Ostatecznym etapem procesu uzyskania zgody na realizację inwestycji budowlanej jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), organem odpowiedzialnym za sporządzanie rejestru pozwoleń na budowę jest Starosta Powiatowy.

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

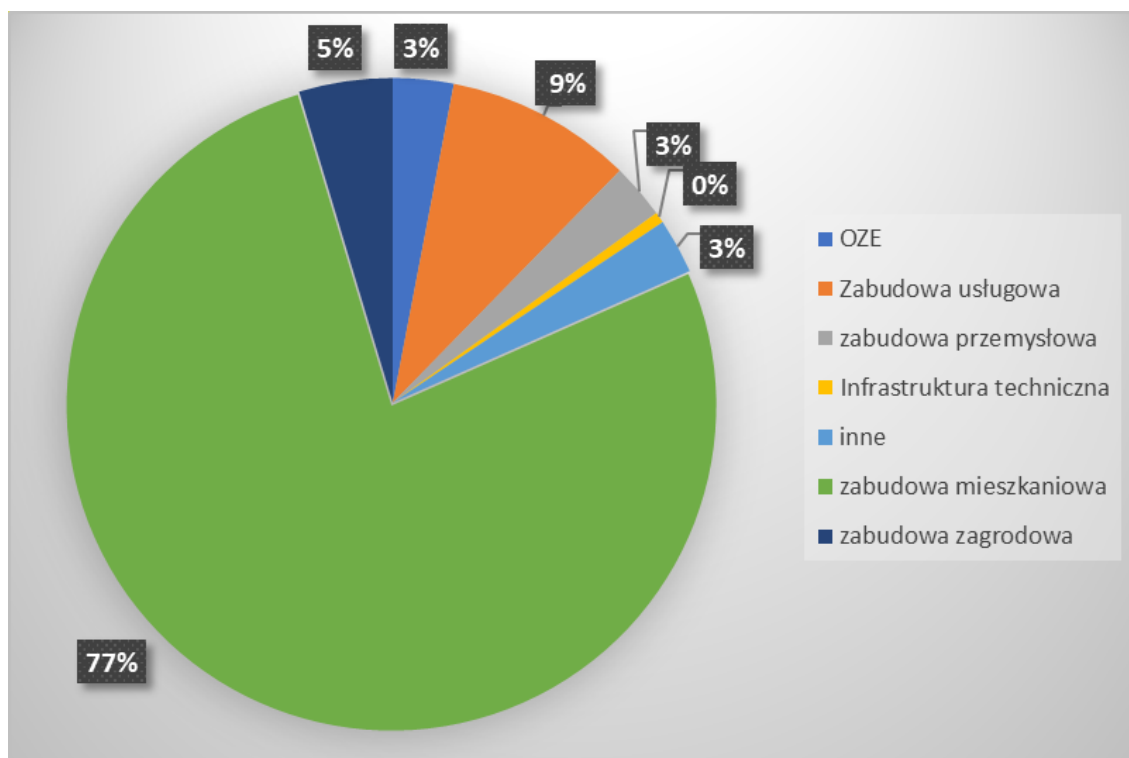
Tab. 7. Liczba decyzji w podziale na funkcję inwestycji.

| Lp. | funkcja                                     | decyzje o ustaleniu warunków zabudowy | decyzje o pozwoleniu na budowę |
|-----|---------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1.  | zabudowa mieszkaniowa<br>w tym:             | 281                                   | 369                            |
| -   | <i>budynki mieszkalne<br/>jednorodzinne</i> | 270                                   | 344                            |
| -   | <i>budynki mieszkalne<br/>wielorodzinne</i> | 11                                    | 25                             |
| 2.  | Zabudowa zagrodowa                          | 17                                    | 15                             |
| 3.  | OZE                                         | 11                                    | 8                              |
| 4.  | Zabudowa usługowa                           | 34                                    | 26                             |
| 5.  | zabudowa przemysłowa                        | 10                                    | 13                             |

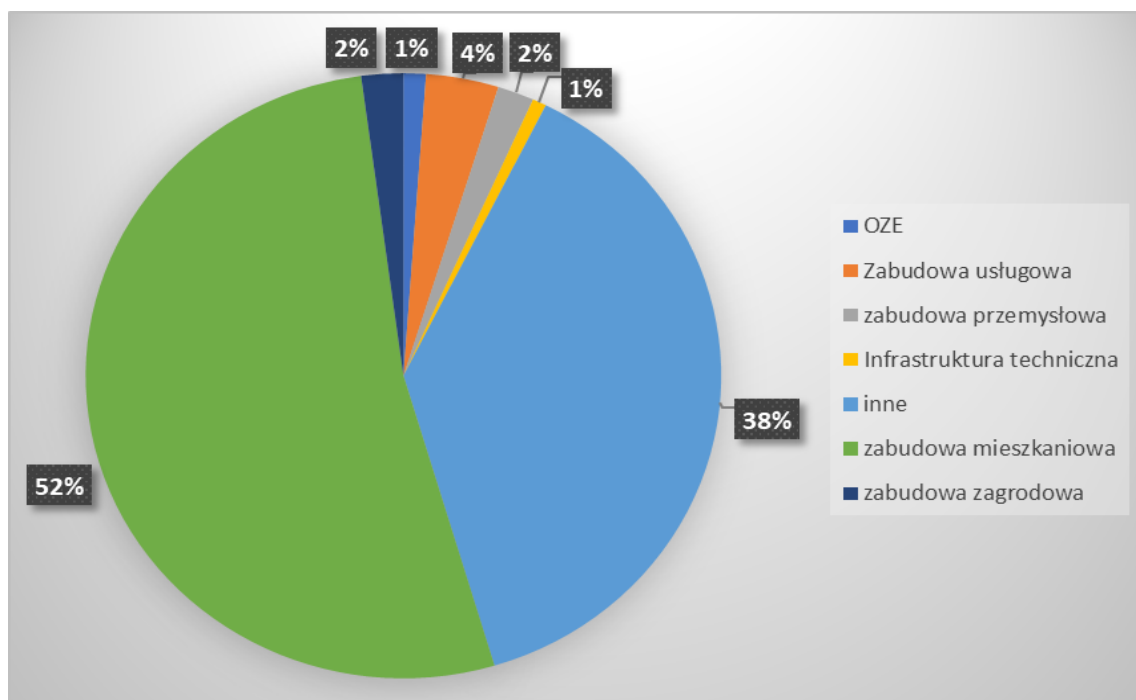
|    |                           |    |     |
|----|---------------------------|----|-----|
| 6. | Infrastruktura techniczna | 2  | 5   |
| 7. | inne                      | 10 | 267 |

Pod względem rodzaju inwestycji największe zainteresowanie wśród inwestorów znajduje budownictwo mieszkaniowe. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budownictwa mieszkaniowego (w tym zabudowa mieszkalno-usługowa oraz zabudowa gospodarcza stanowiąca uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej) stanowi około 77% wszystkich wydanych decyzji, z czego aż 96% obejmuje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Podobnie sytuacja wygląda w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę, gdzie zabudowa mieszkaniowa stanowi około 52% wszystkich decyzji, w tym budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne obejmuje około 93%. Na drugim miejscu wśród wydanych decyzji o warunkach zabudowy uplasowała się zabudowa usługowa – 9%, w przypadku pozwoleń na budowę zajmuje trzecią pozycję – 4%. Drugie miejsce w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę zajmują inne tj. rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ale również budynków usługowych, gospodarczych, garaży, budynków rekreacji indywidualnej, czy innych obiektów kubaturowych – 38%. W analizowanym okresie można dostrzec wzrost wydanych decyzji dotyczących odnawialnych źródeł energii. Odpowiedzialne za to zjawisko były sprzyjające rozwojowi energetyki odnawialnej warunki, w tym korzystne regulacje prawne i dotacje z programów rządowych. Stosunkowo mało decyzji wydano w sprawach dotyczących lokalizacji zabudowy przemysłowej: niecałe 3% analizowanych warunków zabudowy i niecałe 2% pozwoleń na budowę. Zróżnicowanie decyzji pod względem funkcji inwestycji przedstawiono w tabeli nr 7 i wykresie nr 5 i 6 oraz na załączniku graficznym nr 5 i 7.

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



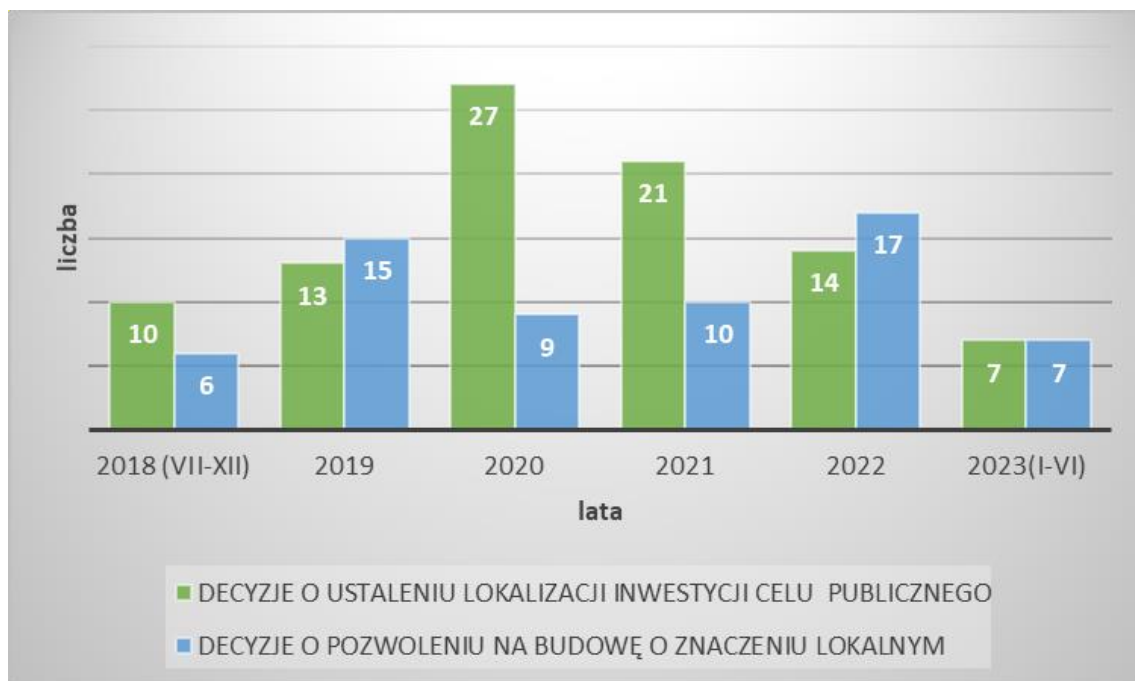
Ze zgromadzonych danych, dotyczących zarówno decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak i decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji o



znaczeniu lokalnym wynika, że w analizowanym okresie wydano 92 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz 64 decyzji o pozwoleniu na budowę (w tym zgłoszenia zamiaru budowy).

Liczbę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak i pozwoleń na budowę 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 2018 – 2023.



Zgodnie z powyższym wykresem najwięcej decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego zostało wydanych w 2020 i 2021 roku. Z kolei pozwolenia na budowę o znaczeniu lokalnym wykazują tendencję zwyżkową w roku 2019 i 2022 r. W przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę o znaczeniu lokalnym, liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku poprzednim ma niewielkie przełożenie. Etap wyłaniania projektanta, tryb zastosowanego zamówienia publicznego oraz system realizacji inwestycji budowlanych (np. sam projekt lub projektuj i buduj) ma decydujący wpływ na czas sporządzenia dokumentacji projektowej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę o znaczeniu lokalnym w analizowanym okresie dotyczą, między innymi:

- budowy i przebudowy linii elektroenergetycznych (kablowej i napowietrznej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi (szafami kablowymi, złączami kablowo – pomiarowymi),

- budowy oświetlenia ulicznego,
- budowy sieci wodociągowych (ul. Łąkowa, ul. Górka, ul. Starczanowska, ul. Na stoku, ul. Cześnika, ul. Papkina w Murowanej Goślinie),
- budowy sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia,
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej (m.in. w Rakowni, w Białężynie, w Białęgach, w Długiej Goślinie, w Łopuchowie),
- budowy dróg (m.in. ul. Cechowej, ul. Starczanowskiej, remontu ul. Przemysłowej),
- budowy farmy fotowoltaicznej (m.in. w Murowanej Goślinie, Długiej Goślinie i Mściszewie).

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

- a) budowę lub przebudowę oświetlenia drogowego na terenie całej gminy (m.in. Głębocko, Trojanowo, Rakownia, Murowana Goślina),
- b) budowę ulic: (m.in. ul. Cechowej, ul. Starczanowskiej, remontu ul. Przemysłowej, Pogodnej),
- c) budowę stacji bazowej telefonii komórkowej (w Murowanej Goślinie dz. 1306, w Długiej Goślinie dz. 219/6, Uchorowo dz. 62/2),
- d) budowę budynku sportowo-rekreacyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu - etap I ul. Kutrzeby w Murowanej Goślinie dz. 1305/5, 1259/1,
- e) budowę wiaty drewnianej rekreacyjnej na planie ośmiokąta w Złotoryjsku,
- f) budowę wolnostojącej toalety samoobsługowej oraz muru oporowego ul. Podgórna w Murowanej Goślinie,
- g) budowę świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łopuchowie,
- h) budowę budynku szatni będącej zapleczem dla boiska sportowego wraz z infrastrukturą w Łopuchowie,
- i) remont wraz z przebudową budynku dawnej szkoły w Uchorowie pełniącego obecnie funkcję mieszkalną i kulturalno-oświatową (świetlica wiejska) wraz z wymianą stolarki okiennej i renowacją stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- j) zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń byłej kotłowni na świetlicę wiejską w Wojnowie.

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.

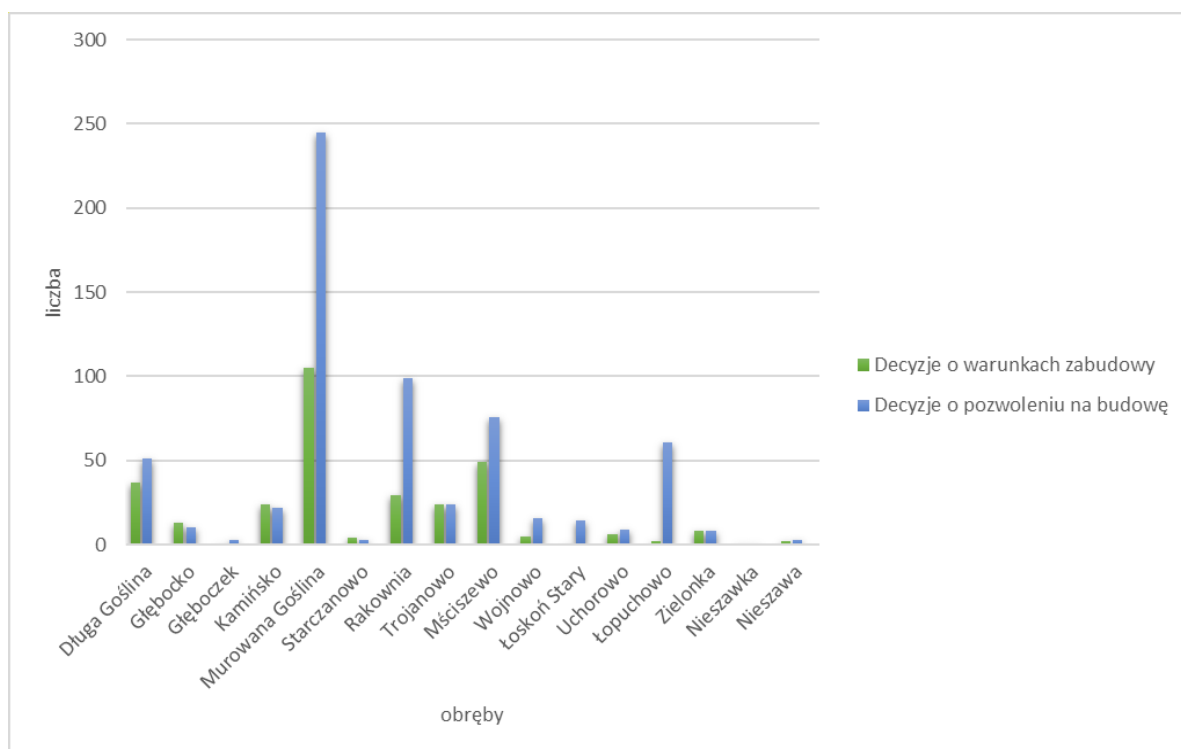
#### 4.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w gminie Murowana Goślina

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 (załącznik graficzny nr 6 i 8).

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 |           |           |           |           |           | Decyzje o warunkach zabudowy | Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach |            |            |            |            |           | Decyzje o pozwoleniu na budowę |
|---------------|------------------|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|--------------------------------|
|               |                  | 2018 VII-XII                                          | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023 I-VI |                              | 2018 VII-XII                                            | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023 I-VI |                                |
| 1             | Białęgi          | 0                                                     | 2         | 1         | 2         | 0         | 0         | 5                            |                                                         | 1          | 1          | 1          |            |           | 3                              |
| 2             | Białężyn         | 2                                                     | 6         | 3         | 2         | 7         | 2         | 22                           | 1                                                       | 9          | 8          | 5          | 8          | 1         | 32                             |
| 3             | Boduszewo        | 3                                                     | 6         | 9         | 1         | 5         | 5         | 29                           | 2                                                       | 2          | 4          | 7          | 7          | 2         | 24                             |
| 4             | Długa Goślina    | 2                                                     | 9         | 8         | 3         | 10        | 5         | 37                           | 9                                                       | 8          | 10         | 9          | 10         | 5         | 51                             |
| 5             | Głębocko         | 0                                                     | 3         | 3         | 1         | 3         | 3         | 13                           | 1                                                       | 1          | 1          | 4          | 3          | 0         | 10                             |
| 6             | Głębocek         | 0                                                     | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0                            | 0                                                       | 1          | 1          | 0          | 1          | 0         | 3                              |
| 7             | Kamińsko         | 3                                                     | 3         | 2         | 4         | 5         | 7         | 24                           | 0                                                       | 7          | 1          | 9          | 1          | 4         | 22                             |
| 8             | Murowana Goślina | 8                                                     | 17        | 16        | 25        | 19        | 20        | 105                          | 13                                                      | 66         | 65         | 62         | 26         | 13        | 245                            |
| 9             | Starczanowo      | 1                                                     | 2         | 0         | 1         | 0         | 0         | 4                            | 0                                                       | 0          | 2          | 0          | 0          | 1         | 3                              |
| 10            | Rakownia         | 2                                                     | 5         | 5         | 7         | 7         | 3         | 29                           | 6                                                       | 21         | 29         | 28         | 12         | 3         | 99                             |
| 11            | Trojanowo        | 1                                                     | 7         | 2         | 1         | 8         | 5         | 24                           | 1                                                       | 5          | 5          | 8          | 4          | 1         | 24                             |
| 12            | Mściszewo        | 2                                                     | 8         | 6         | 14        | 10        | 9         | 49                           | 7                                                       | 26         | 10         | 17         | 14         | 2         | 76                             |
| 13            | Wojnowo          | 0                                                     | 0         | 0         | 3         | 2         | 0         | 5                            | 2                                                       | 7          | 1          | 2          | 4          | 0         | 16                             |
| 14            | Łoskoń Stary     | 0                                                     | 0         | 1         | 0         | 0         | 0         | 1                            | 1                                                       | 2          | 1          | 7          | 2          | 1         | 14                             |
| 15            | Uchorowo         | 1                                                     | 2         | 0         | 1         | 0         | 2         | 6                            | 0                                                       | 3          | 5          | 0          | 0          | 1         | 9                              |
| 16            | Łopuchowo        | 0                                                     | 0         | 0         | 2         | 0         | 0         | 2                            | 1                                                       | 13         | 14         | 19         | 10         | 4         | 61                             |
| 17            | Zielonka         | 2                                                     | 1         | 2         | 0         | 1         | 2         | 8                            | 0                                                       | 1          | 2          | 3          | 1          | 1         | 8                              |
| 18            | Nieszawka        | 0                                                     | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0                            | 0                                                       | 0          | 0          | 0          | 0          | 0         | 0                              |
| 19            | Nieszawa         | 0                                                     | 1         | 0         | 0         | 1         | 0         | 2                            | 0                                                       | 1          | 0          | 2          | 0          | 0         | 3                              |
| <b>Ogółem</b> |                  | <b>27</b>                                             | <b>72</b> | <b>58</b> | <b>67</b> | <b>78</b> | <b>63</b> | <b>365</b>                   | <b>44</b>                                               | <b>174</b> | <b>160</b> | <b>183</b> | <b>103</b> | <b>39</b> | <b>703</b>                     |

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 liczba wydanych decyzji wyniosła – aż 30% w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i 35% 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 Mściszewo z 13% udziałem, natomiast na trzecim miejscu miejscowości: Długa Goślina, Rakownia i Boduszewo – 7%. Inaczej kształtuje się sytuacja w przypadku wydanych pozwoleń na budowę. Poza miastem najwięcej decyzji wydano dla wsi Rakownia – 14% wszystkich pozwoleń i 10% dla Mściszewa i Łopuchowa – 9%. 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.

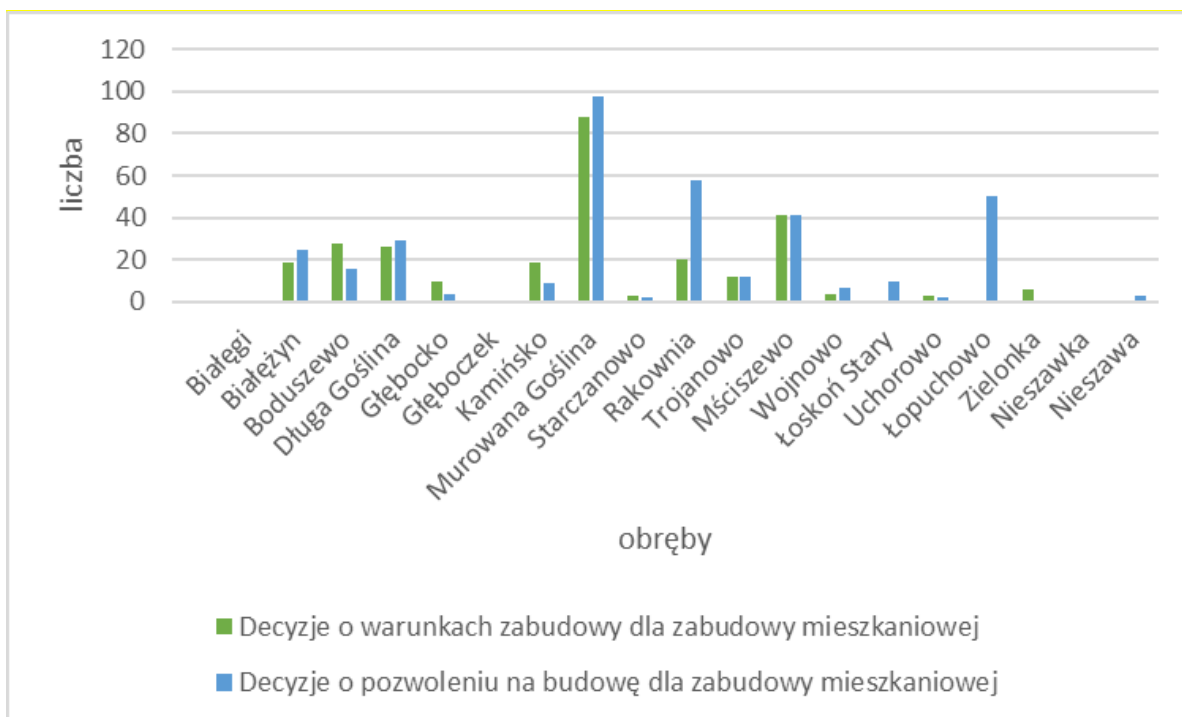
Ta rozbieżność między liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a liczbą pozwoleń na budowę w poszczególnych obrębach jest wynikiem obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczonych pod zabudowę, dla których nie jest wymagana decyzja o warunkach zabudowy. Przykładem jest obręb 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 5 i nr 8.

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

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, Głębocko, Kamińsko czy w Zielonka. Zjawisko to może oznaczać, iż wnioskodawcy występowali o ustalenie warunków zabudowy, na więcej niż jedną funkcję w celu np. sprawdzenia potencjalnych możliwości zagospodarowania terenu, nie konsumując ich, w celu podziału terenów na mniejsze działki ewidencyjne lub ze względu na chęć zbycia terenów objętych decyzją.

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



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 Łopuchowie, Rakowni czy Mściszewie i związane są ze stopniem pokrycia tych terenów planami miejscowymi z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej (brak konieczności występowania o warunki zabudowy). 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 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<br>wyznaczone<br>tereny | tereny<br>zainwestowane | tereny<br>wolne | chłonność demograficzna<br>przy wskaźniku |              |              |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                          |                                   |                         |                 | 20<br>os./ha                              | 25<br>os./ha | 30<br>os./ha |
| <b>tereny o wiodącej<br/>funkcji<br/>mieszkaniowej w</b> | 1149                              | 379                     | 770             | 15 400                                    | 19 250       | 23 100       |

| ha                                             |     |    |     |   |   |   |
|------------------------------------------------|-----|----|-----|---|---|---|
| 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 Białęg.

Rezerwy inwestycyjne każdej z wyżej wymienionych funkcji wykazują dużą podaż terenów możliwych do zainwestowania i 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 interpretacji ortofotomapy 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 2466 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 (722 działki niezabudowanych), Murowana Goślina (236 działek niezabudowanych), Rakownia (182 działki niezabudowane), Mściszewo (170 działek niezabudowanych), oraz Boduszewo (118 działek niezabudowanych). Terenami, gdzie nie wyznaczono żadnych nowych terenów mieszkaniowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są: Białęgi, Nieszawka, Starczanowo, 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 zapelnienia wszystkich rezerw inwestycyjnych, związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, 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 5136.

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 | Prognozowana liczba nowych mieszkańców |
|-----|----------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------|
| 1   | Murowana Goślina           | 510            | 274                            | 236                    | 54%                       | 708                                    |
| 2   | Białęgi                    | 0              | 0                              | 0                      | 0%                        | 0                                      |
| 3   | Białężyn                   | 42             | 11                             | 31                     | 26%                       | 93                                     |
| 4   | Boduszewo                  | 162            | 44                             | 118                    | 27%                       | 354                                    |
| 5   | Długa Goślina              | 74             | 27                             | 47                     | 36%                       | 141                                    |
| 6   | Głębocko                   | 70             | 11                             | 59                     | 16%                       | 177                                    |
| 7   | Głębocek                   | 35             | 21                             | 14                     | 60%                       | 42                                     |
| 8   | Kamińsko                   | 19             | 11                             | 8                      | 58%                       | 24                                     |
| 9   | Łopuchowo                  | 838            | 116                            | 722                    | 14%                       | 2166                                   |
| 10  | Łoskoń Stary               | 30             | 2                              | 28                     | 7%                        | 84                                     |
| 11  | Mściszewo                  | 270            | 100                            | 170                    | 37%                       | 510                                    |
| 12  | Nieszawa                   | 15             | 3                              | 12                     | 20%                       | 36                                     |
| 13  | Nieszawka                  | 0              | 0                              | 0                      | 0%                        | 0                                      |
| 14  | Rakownia                   | 303            | 120                            | 183                    | 40%                       | 549                                    |
| 15  | Starczanowo                | 0              | 0                              | 0                      | 0%                        | 0                                      |
| 16  | Trojanowo                  | 34             | 8                              | 26                     | 24%                       | 78                                     |
| 17  | Uchorowo                   | 0              | 0                              | 0                      | 0%                        | 0                                      |

|    |              |             |            |             |            |             |
|----|--------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| 18 | Wojnowo      | 64          | 6          | 58          | 9%         | 174         |
| 19 | Zielonka     | 0           | 0          | 0           | 0%         | 0           |
|    | <b>RAZEM</b> | <b>2466</b> | <b>754</b> | <b>1712</b> | <b>31%</b> | <b>5136</b> |

Oprócz wyżej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w 9 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono również tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które umożliwiają realizację budynków mieszkalnych dla 11 814 nowych mieszkańców. 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 Tartacznej,
- f) rejon ulicy Bonawentury Graczyńskiego,
- g) rejon ulicy Starczanowskiej,

oraz na terenie folwarku w Wojnowie. Tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono również w Łopuchowie, ale ze względu na wysoki stopień skonsumowania tego terenu, nie został on wzięty do obliczenia rezerwy mieszkaniowej.

Ze zbiorczej analizy wszystkich terenów mieszkaniowych wynika, że rezerwy inwestycyjne wystarczą na realizację zabudowy dla 16 950 nowych mieszkańców, co stanowiłoby wzrost o 103 % obecnej liczby mieszkańców gminy Murowana Goślina, w której w 2023 roku zameldowanych było 16 435 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 3 rejonach inwestycyjnych: rejonie ulicy Polnej w Murowanej Goślinie i Trojanowie, rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 196 relacji Poznań - Wągrowiec z drogą powiatową w kierunku Rogoźna oraz w Białęgach. Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych to 141,4 ha, z czego 37,3 ha jest zainwestowanych. Do zainwestowania pozostaje jeszcze 104,1 ha, co stanowi 74% wszystkich terenów inwestycyjnych, uchwalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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

Stosownie do art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym od 24 września 2023 r. w celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

Zwrócić zatem należy uwagę, że przepisami ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw zastąpiono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – planem ogólnym. Zgodnie zatem z nowym art. 13a ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dla obszaru gminy – z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu – rada gminy uchwała plan ogólny gminy. Wszędzie jednak tam, gdzie obowiązywały na 24 września 2023 r. studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ustawodawca przewidział szereg przepisów przejściowych, które informują:

- że do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy;
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

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 dwukrotnie. Zmiany dotyczyły następujących terenów:

- 1) Na podstawie Uchwały Nr XI/120/2019 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działki nr 47/4 w Białęgach, w celu przeznaczenia działki pod teren kultury fizycznej. Działka, dla której przeprowadzana była zmiana studium, nie była objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W opracowanym w 2018 r. „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę” działka nr 47/4 położona w Białęgach znajduje się poza obszarem zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych. Zgodnie z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz Aneksu nr 1 do Bilansu, ze względu na charakter gminy i duże zainteresowanie rekreacją mieszkańców i okolicznych gmin, nie należy ograniczać rozwoju gminy w zakresie wyznaczania terenów usług sportu i rekreacji. Wobec tego opracowany w 2018 r. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” umożliwił na terenie gminy wyznaczanie terenów o ww. kierunku zagospodarowania.
- 2) Na podstawie Uchwały Nr LII/506/2022 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 13 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina dla działek nr 143/4, 143/5, 145/3 oraz części działki 144/1 w Mściszewie, w celu wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego z wyznaczonym kierunkiem rekultywacji, w tym udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego (piasków skaleniowo-kwarcowych) „Mściszewo RP” wraz z kierunkiem jego rekultywacji. Obszar opracowania nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

Zgodnie z art. 10 ust. 1. pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed nowelizacją), 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 przyjęty przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie w lutym 2023 r. jednak do dnia dzisiejszego nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Opracowanie planistyczne jest w toku.

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, która jest w toku 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 pełni zabezpiecza potrzeby rozwojowe gminy Murowana Goślina. Wyznaczanie dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wiązałoby się z rozpraszaniem zabudowy, szczególnie, gdy

dotatkowe 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 ładu 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 (przepisy przejściowe) 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 (w brzmieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującym od 24 września 2023 r.). Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, zatem podjęta przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie uchwała nr LXVIII/616/2024 z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Murowana Goślina, częściowo pozwoli adaptować studium do aktualnych uwarunkowań.

## WYKAZ 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 .....                                                                            | 16 |
| Tabela 3. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu według miejscowości .....                                                                                                                 | 17 |
| Tabela 4. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i sporządzenie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina według miejscowości ..... | 20 |
| Tabela 5. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i sporządzenie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina .....                     | 21 |
| Tabela 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę w analizowanym okresie tj. 01.07.2018 r. do 30.06.2023 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 .....                                                                                                             | 35 |
| Tabela 9. Bilans terenów budowlanych w gminie Murowana Goślina według studium .....                                                                                                                                              | 39 |

|                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 10. Zestawienie terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego według miejscowości | 41 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Wykres nr 1. Liczba uchwalonych planów miejscowych w latach 1998 – 2024 .....                                                                                                   | 15 |
| Wykres 2. Stopień realizacji wniosków o opracowanie dokumentów planistycznych                                                                                                   | 20 |
| Wykres 3. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w terminie od 1 lipca 2018 r. do 30 czerwca 2024 r. ....                             | 28 |
| Wykres 4. Wydane wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terminie od 1 lipca 2018 r. do 30 czerwca 2024 r. ....                                  | 30 |
| Wykres 5. Udział procentowy decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w podziale na funkcję inwestycji .....                                                                        | 32 |
| Wykres 6. Udział procentowy decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na funkcję inwestycji .....                                                                               | 32 |
| Wykres 7. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę na lokalizację inwestycji celu publicznego w latach 2018 – 2024 ..... | 33 |
| Wykres 8. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę w podziale na obręby geodezyjne .....                                                            | 36 |
| Wykres 9. Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla zabudowy mieszkaniowej w podziale na obręby geodezyjne .....                                 | 37 |

## WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH:

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. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego



Załącznik nr 5. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę według funkcji

Załącznik nr 6. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę według obrębów

Załącznik nr 7. Wydane decyzje o warunkach zabudowy według funkcji

Załącznik nr 8. Wydane decyzje o warunkach zabudowy według obrębów.

## Załącznik 1

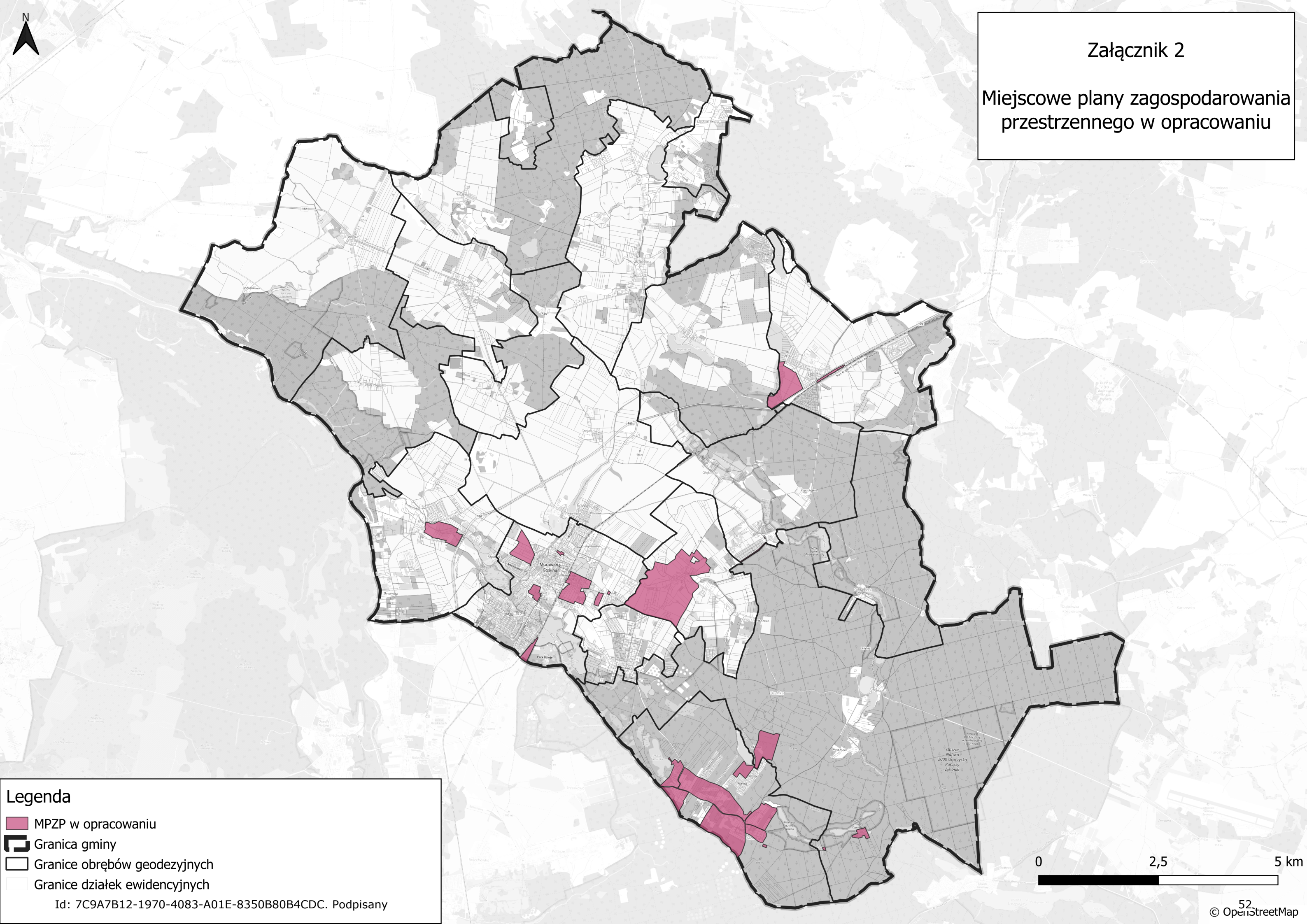
### Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina

#### Legenda

- Obowiązujące MPZP uchwalone między 1.07.2018 r. a 30.06.2023 r.
- Pozostałe obowiązujące MPZP
- Granica gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- GraId: 7C9A7B12-1970-4083-A01E-8350B80B4CDC. Podpisany

0 2,5 5 km





## Załącznik 2

Miejscowe plany zagospodarowania  
przestrzennego w opracowaniu

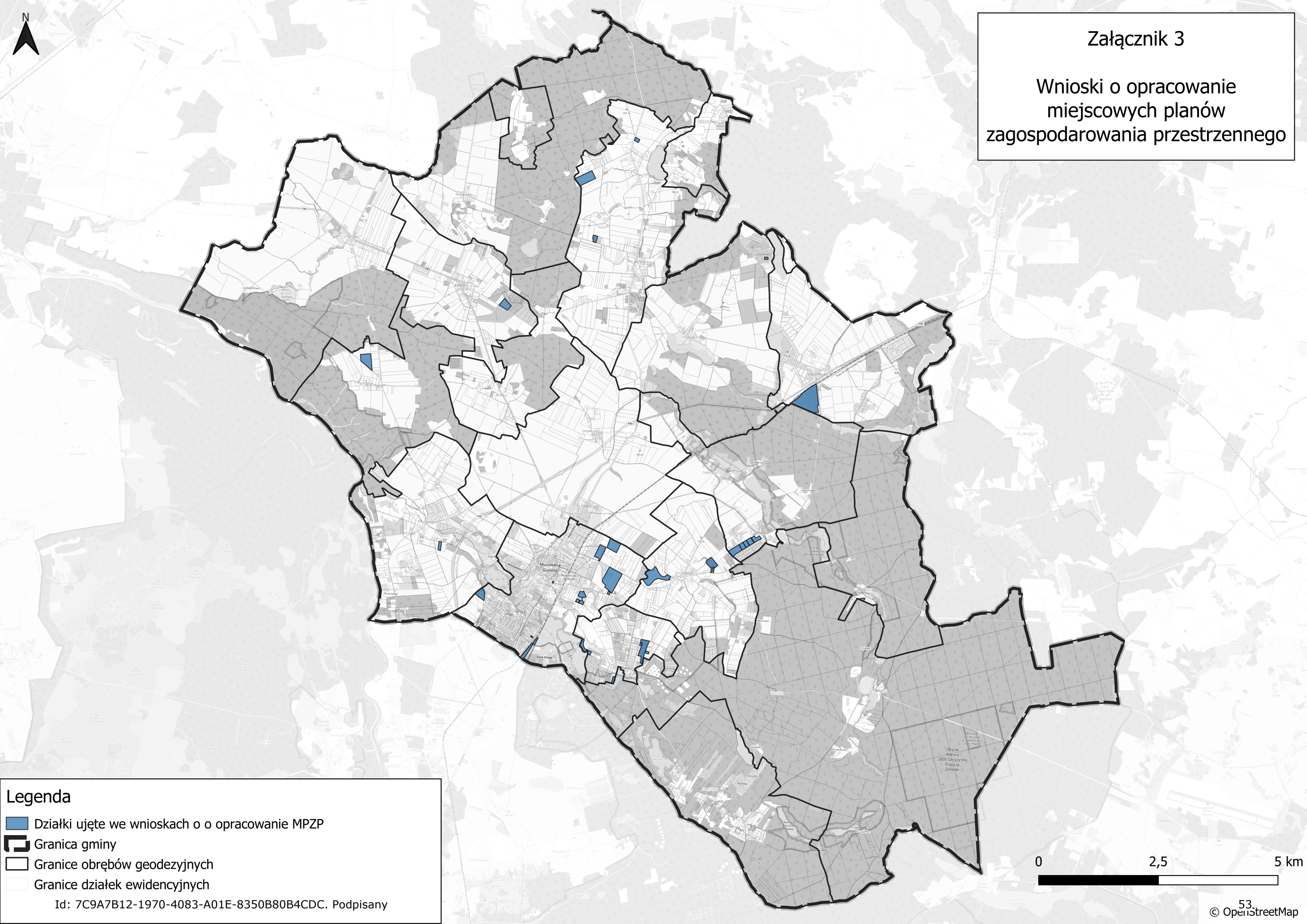
### Legenda

- MPZP w opracowaniu
- Granica gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Granice działek ewidencyjnych

Id: 7C9A7B12-1970-4083-A01E-8350B80B4CDC. Podpisany

0 2,5 5 km





### Załącznik 3

Wnioski o opracowanie  
miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego

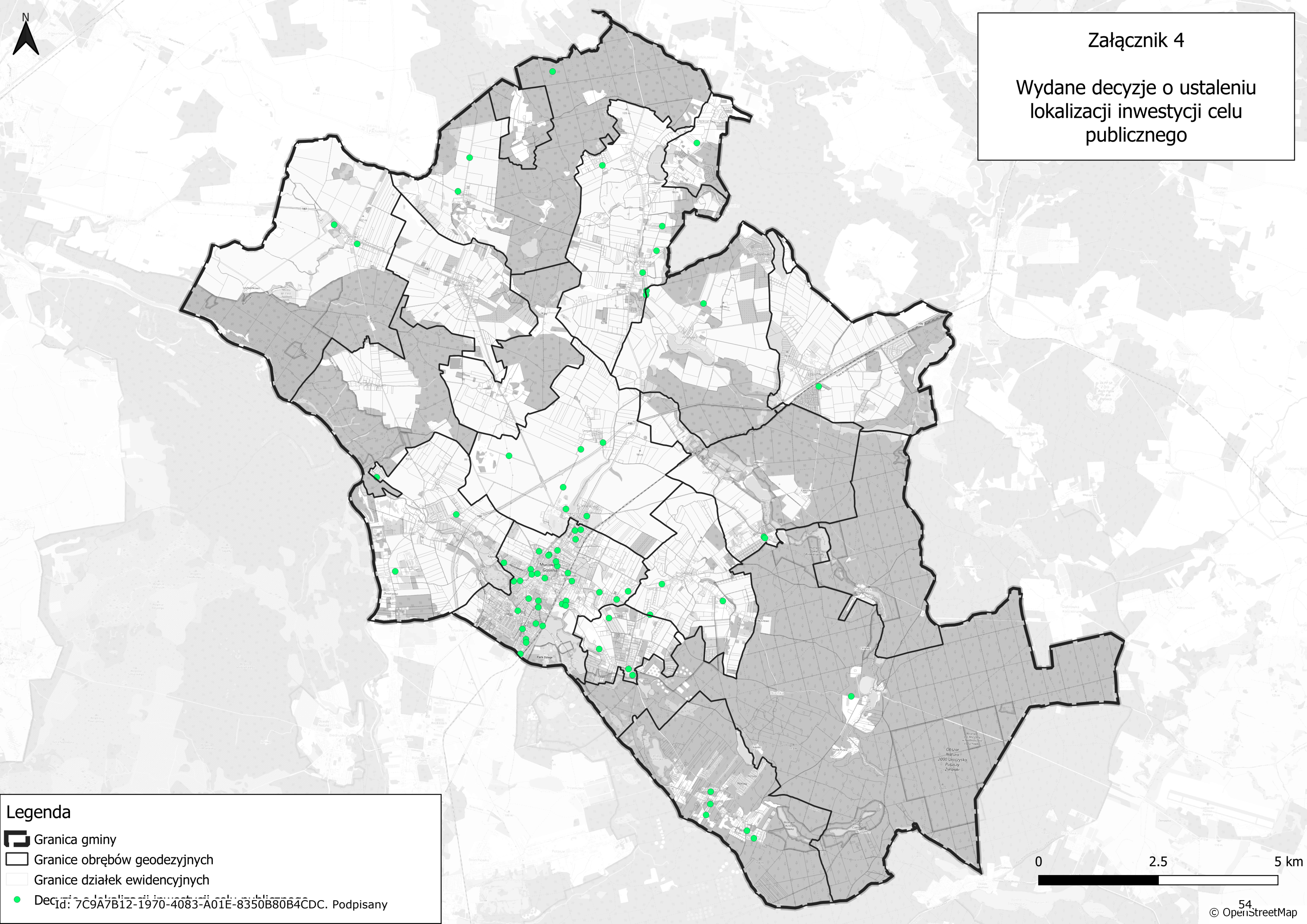
#### Legenda

-  Działki ujęte we wnioskach o o opracowanie MPZP
-  Granica gminy
-  Granice obrębów geodezyjnych
-  Granice działek ewidencyjnych

Id: 7C9A7B12-1970-4083-A01E-8350B80B4CDC. Podpisany

0 2,5 5 km





## Załącznik 4

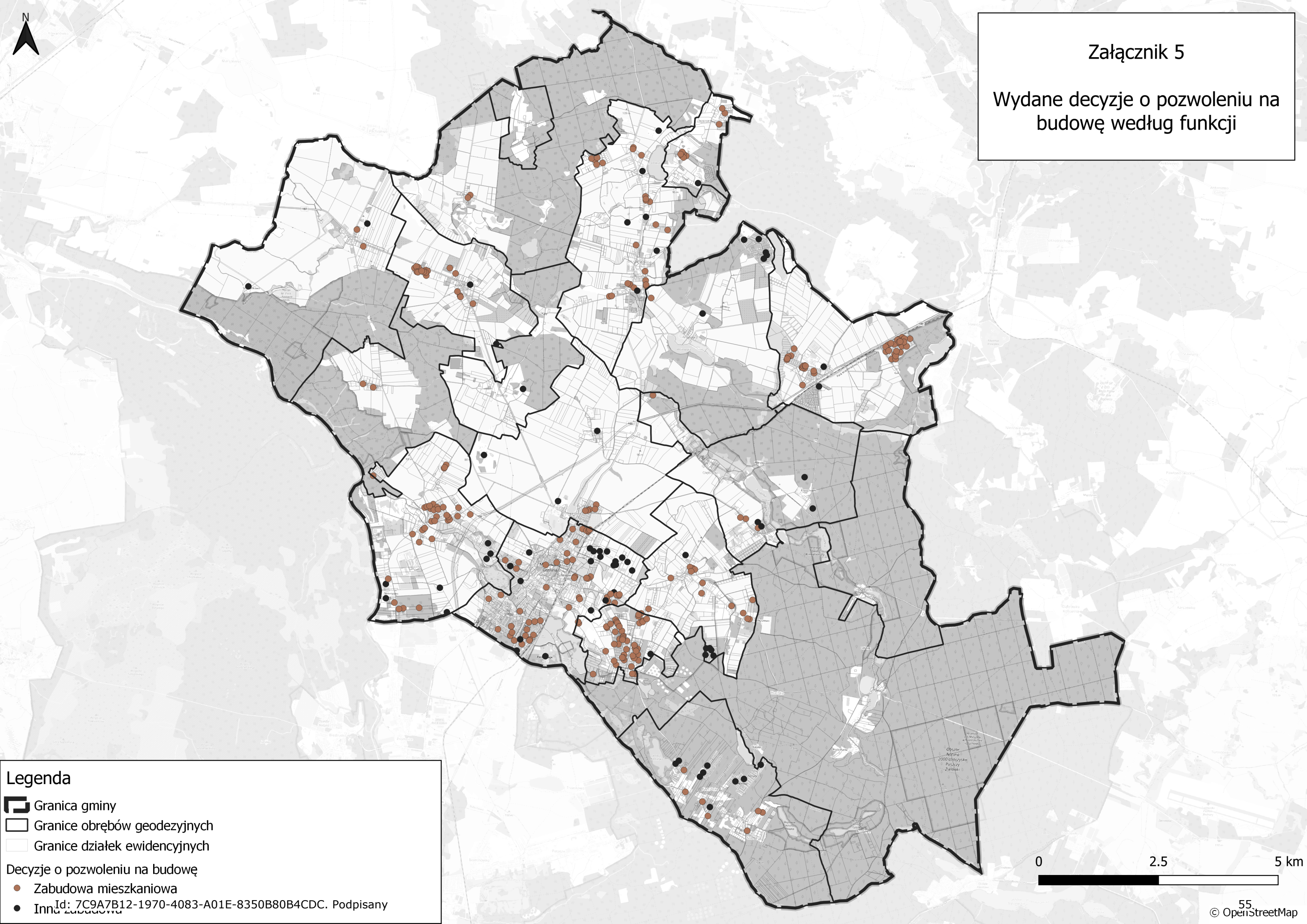
Wydane decyzje o ustaleniu  
lokalizacji inwestycji celu  
publicznego

### Legenda

- Granica gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Granice działek ewidencyjnych
- Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

0 2.5 5 km





## Załącznik 5

Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę według funkcji

### Legenda

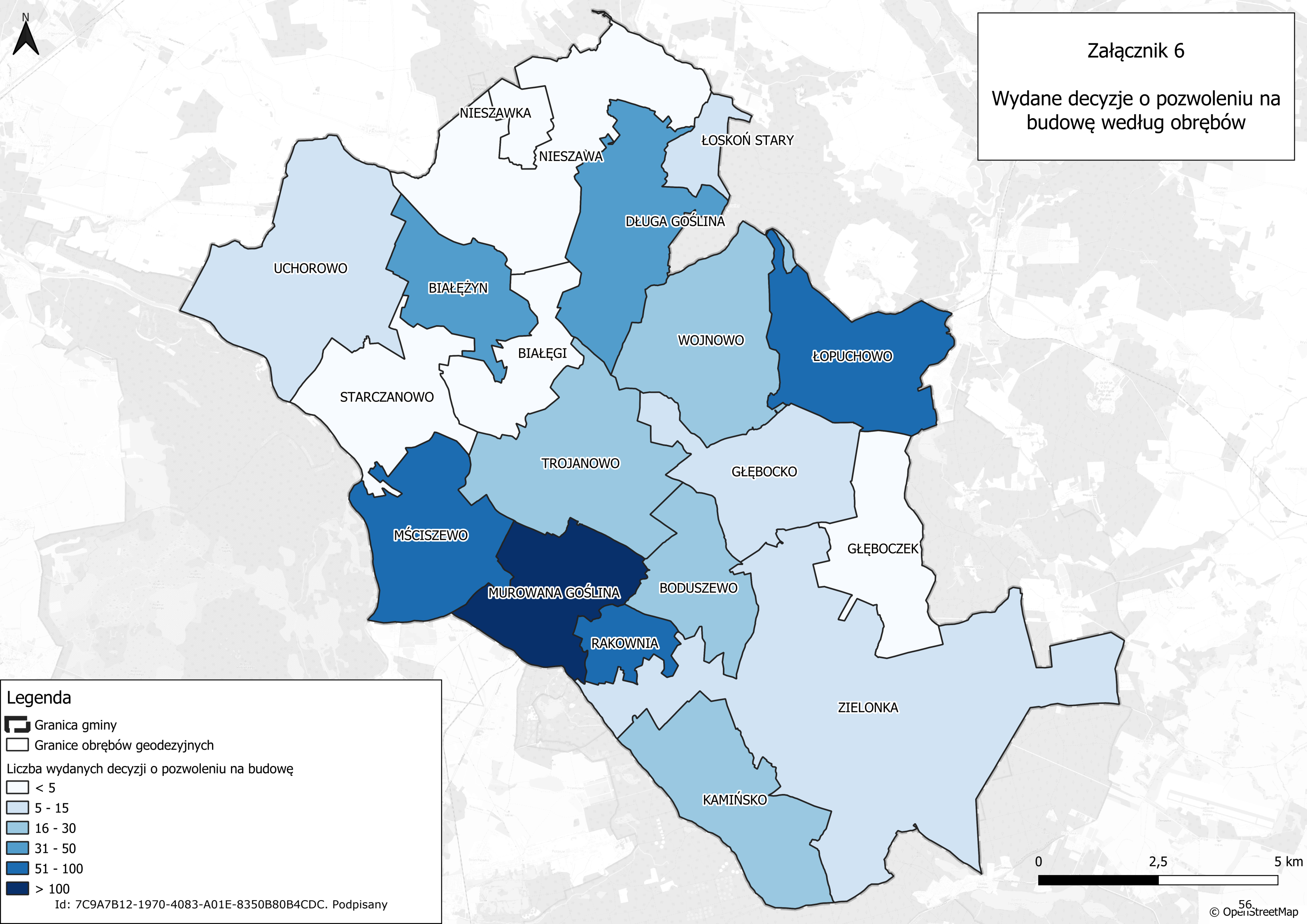
- Granica gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Granice działek ewidencyjnych

Decyzje o pozwoleniu na budowę

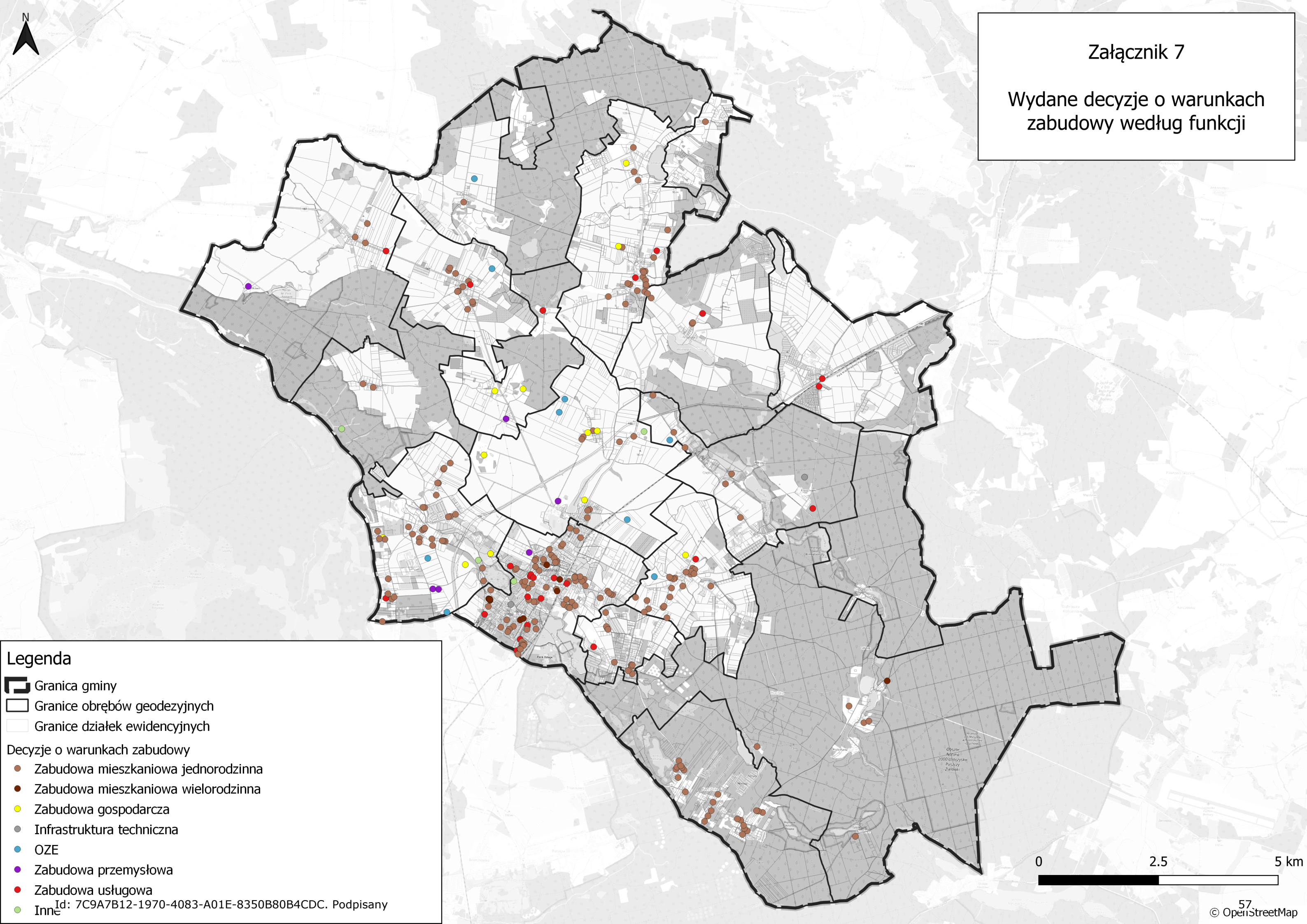
- Zabudowa mieszkaniowa
- Inna zabudowa

0 2.5 5 km









## Załącznik 7

### Wydane decyzje o warunkach zabudowy według funkcji

#### Legenda

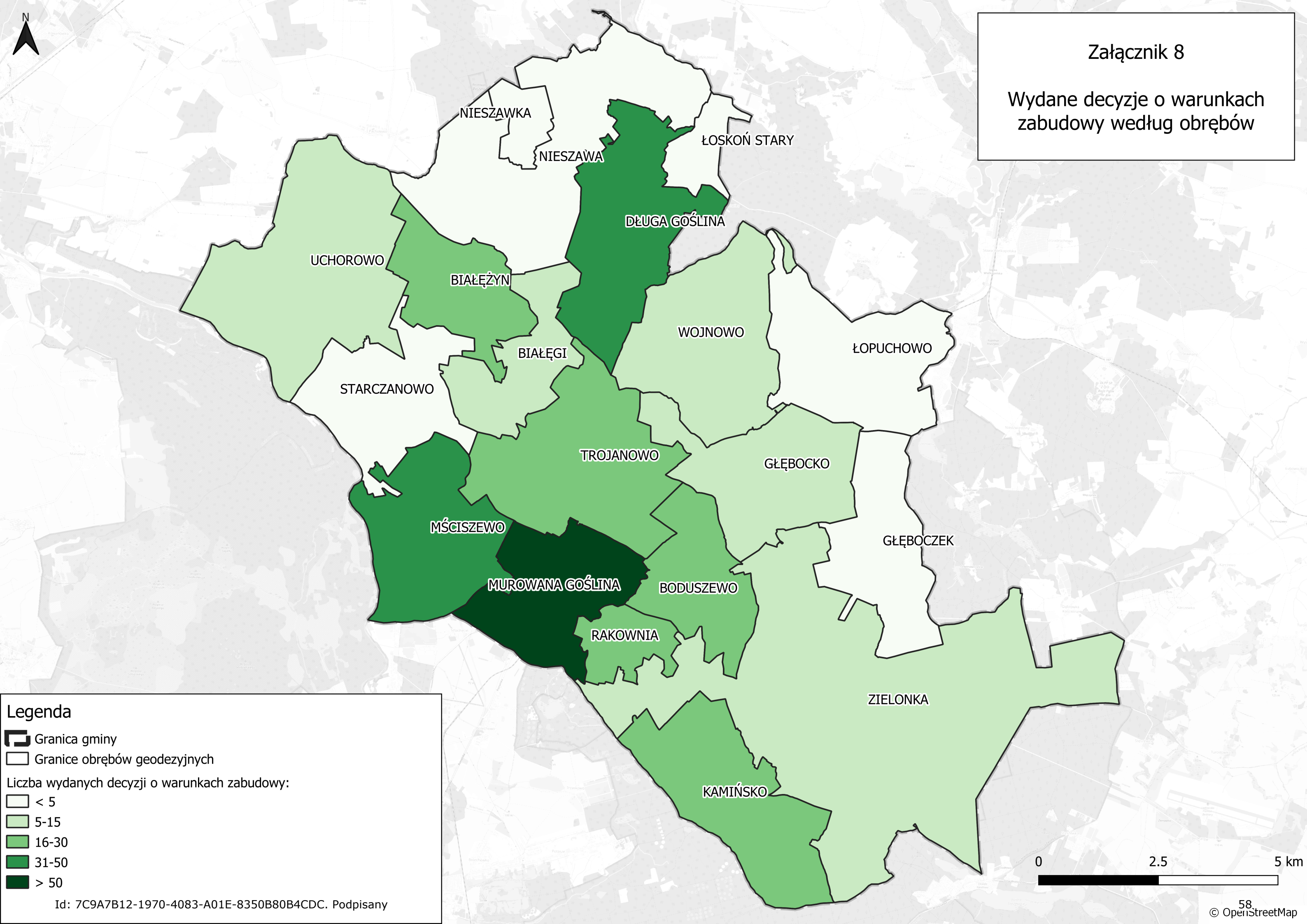
- Granica gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Granice działek ewidencyjnych

#### Decyzje o warunkach zabudowy

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- Zabudowa gospodarcza
- Infrastruktura techniczna
- OZE
- Zabudowa przemysłowa
- Zabudowa usługowa
- Inne

Id: 7C9A7B12-1970-4083-A01E-8350B80B4CDC. Podpisany





### **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), 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 w Murowanej Goślinie wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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