

Murowana Goślina, dnia 25 listopada 2025 r.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

Dotyczy projektu Planu ogólnego gminy Murowana Goślina

(uchwała o przystąpieniu nr LXVIII/616/2024 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 13 lutego 2024 roku.)

Spis treści

1. Przedmiot konsultacji	3
2. Podstawa prawna	3
3. Termin realizacji konsultacji społecznych.....	3
4. Formy i przebieg konsultacji społecznych.....	3
5. Załączniki	4

1. Przedmiot konsultacji

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt uchwały w sprawie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina.

2. Podstawa prawna

Konsultacje społeczne zostały ogłoszone na podstawie art. 8e, 8i, 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Raport z konsultacji społecznych sporządzono na podstawie art. 8 k ust. 2 ww. ustawy.

3. Termin realizacji konsultacji społecznych

Projekt planu był konsultowany społecznie w dniach od 22 września 2025 r. do dnia 31 października 2025 r. Ogłoszeniami w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych wraz ze wskazaniem wszystkich przewidzianych dla niniejszych konsultacji form poinformowano opinię publiczną poprzez zamieszczenie informacji w dniu 22 września 2025 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie, na tablicach ogłoszeń na terenie miasta i gminy Murowana Goślina oraz w Gazecie Wyborczej, w aplikacji mMieszkaniec, na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina, a także w Biuletynie Informacji Publicznej.

4. Formy i przebieg konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w następujących formach:

- a) spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina, które odbyło się w dniu 15 października 2025 r. o godz. 18.00 w Auli Szkoły Podstawowej nr 1 w Murowanej Goślinie przy ul. Mściszewskiej 10, 62-095 Murowana Goślina;
- b) dyżury projektanta, dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego, które odbyły się w dniach: 7 października 2025 r., 21 października 2025 r. oraz 28 października 2025 r., w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie, plac Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina, pokoju nr 14 (I piętro), w godz. od 16:00 do 18:00;
- c) udostępnienie projektu Planu ogólnego gminy Murowana Goślina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do konsultacji społecznych od 22 września 2025 r. do dnia 31 października 2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina oraz dla ułatwienia także w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Murowana Goślina;
- d) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy do 31 października 2025 r.

Spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozwiązaniami odbyło się w Auli Szkoły Podstawowej nr 1 w Murowanej Goślinie przy ul. Mściszewskiej 10. W spotkaniu otwartym uczestniczyło 15 interesariuszy.

Protokół z ww. spotkania otwartego stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowego Raportu.

W trakcie trwania dyżuru pojawiły się zainteresowane osoby: 10 interesariuszy podczas pierwszego dyżuru, 17 interesariuszy podczas drugiego dyżuru i 13 interesariuszy podczas trzeciego dyżuru.

Protokoły z ww. dyżurów projektanta stanowią załącznik nr 2, 3 i 4 do przedmiotowego Raportu.

Dyżury projektanta odbyły się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie, plac Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina, pokoju nr 14 (I piętro).

W czasie trwania konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina zostały złożone uwagi, których wykaz stanowi załącznik do Raportu.

Z up. BURMISTRZA

Marcin Bułński

.....
podpis Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina

Załączniki:

1. Protokół ze spotkania otwartego,
2. Protokoły z dyżurów projektanta,
3. Wykaz uwag

Główny specjalista
ds. planowania przestrzennego

Maciej Groszak

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia pierwszego dyżuru projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina

Protokół sporządzony został w dniu 7 października 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina przez Marcina Piernikowskiego – projektanta planu.

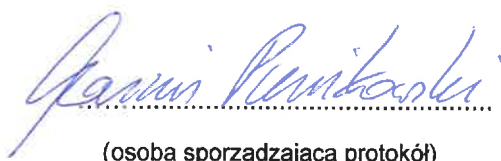
Na podstawie art. 8 ust. i. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 7 października 2025 r. w godzinach od 16:00 do 18:00 przeprowadzono pierwszy dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina.

Spotkanie odbyło się stacjonarnie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina przy pl. Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina, w pokoju nr 14, gdzie na interesariuszy oczekiwali projektanci planu (Magdalena Głowacka i Marcin Piernikowski) oraz pracownik Urzędu (Maciej Groszak).

W trakcie dyżuru przyszło 10 interesariuszy (lista obecności w załączeniu), których przedmiotem zainteresowania były następujące kwestie:

- 1) Dlaczego prywatne działki m.in. we wsiach Rakownia, Mściszewo, Boduszewo, mimo złożonych wniosków do planu zostały objęte strefami otwartymi (SO) bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, a nie jak wnioskowano strefą, w której dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej?
- 2) Co można zrobić, aby działki obecnie objęte strefami otwartymi (SO), przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową?
- 3) Czy w przypadku posiadania decyzji pozwolenia na budowę działkę, na której nie ma jeszcze budynków można objąć strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)?
- 4) Działki w Murowanej Goślinie, dla której opracowywany jest projekt planu miejscowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – czy jeśli projekt planu miejscowego nie zdąży zostać uchwalony przed przyjęciem Planu ogólnego, to objęcie działki obszarem uzupełnienia zabudowy umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej?
- 5) Czy w strefie gospodarczej (24SP) można wnioskować o zwiększenie parametrów zabudowy?
- 6) Czy istnieje możliwość objęcia działki przy ul. Gnieźnieńskiej w Murowanej Goślinie strefą usługową (SU)?
- 7) Czy można zmienić geometrię strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową we wsi Mściszewo (171SZ)?
- 8) Jakie jest niebezpieczeństwo zabudowania przez inwestorów terenów objętych obecnie strefą otwartą (SO) wokół Jez. Łomno w Wojnowku? Czy Plan ogólny zabezpiecza przed taką możliwością?
- 9) Gdzie można zlokalizować pętlę autobusową w rejonie zabudowań w Wojnowku i czy można takie miejsce zabezpieczyć w Planie ogólnym?

Na wszystkie zadane pytania projektanci planu udzielili szczegółowych odpowiedzi, informując jednocześnie, że uwagi do projektu planu ogólnego można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 października 2025 r., wyłącznie za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.


.....
(osoba sporządzająca protokół)


.....
Z up. BURMISTRZA
Marcin Bułiński
Zastępca Burmistrza
(Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina

Protokół sporządzony został w dniu 20 października 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina przez Macieja Groszaka – Głównego specjalistę ds. planowania przestrzennego w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) **w dniu 15 października 2025 r. od godziny 18:00 w Auli Szkoły Podstawowej nr 1 w Murowanej Goślinie przy ul. Mściszewskiej 10 odbyło się spotkanie otwarte** dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina. Lista osób uczestniczących w spotkaniu jest załącznikiem do protokołu.

Spotkanie prowadzili projektanci planu (Magdalena Głowacka i Marcin Piernikowski) oraz pracownik Urzędu (Maciej Groszak). W spotkaniu udział wzięło 15 interesariuszy.

Po powitaniu osób przybyłych na spotkanie, projektanci planu przedstawili prezentację, na podstawie której omówiono: zmiany jakie zaszły w przepisach dotyczących planowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących przygotowania i procedury planistycznej planu ogólnego, uwarunkowania jakie należy uwzględnić przy sporządzaniu planu ogólnego, profile funkcjonalne stref planistycznych z podziałem na profil podstawowy i dodatkowy, obszary uzupełnienia zabudowy, dane statystyczne jakie są wykorzystywane przy obliczeniach dla planu ogólnego, wyniki wyliczeń związanych z chłonnością terenów, w których znajdują się rezerwy związane z funkcją mieszkaniową. Na koniec przedstawiono projekt planu ogólnego gminy Murowana Goślina oraz omówiono terminy i rodzaje konsultacji społecznych, a także sposób składania uwag do projektu.

Po przedstawieniu projektu planu ogólnego gminy Murowana Goślina, interesariusze obecni na sali mieli możliwość zadawania pytań. Zostały poruszone następujące zagadnienia:

1. Działki w Boduszewie nie mają dojazdu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w układzie dróg wewnętrznych.

Plan ogólny nie rozstrzyga układu komunikacyjnego w planach miejscowych w zakresie dróg wewnętrznych. Plan ogólny umożliwia w każdej strefie planistycznej wyznaczenie dróg w planie miejscowym, w tym dróg wewnętrznych.

2. Czy na formularzu wystarczy wpisać o jaką strefę chodzi i jaką działkę, czy trzeba szczegółowo uzasadniać uwagę? W jakim terminie będą rozpatrywane uwagi?

Wystarczy podać jaką strefę chce Pani mieć na działce oraz jakiej działki dotyczy uwaga. Nie ma terminu na rozpatrzenie uwag, jak było to wcześniej. Termin rozpatrzenia uwag zależny będzie od liczby uwag, jakie zostaną złożone do projektu. Przed skierowaniem do uchwalenia planu ogólnego gminy, sporządzony zostanie

u

raport z konsultacji społecznych, który zostanie przekazany radnym, a także podlegać będzie publikacji.

3. Obszar uzupełnień zabudowy, czy jest ściśle określony, czy jest jeszcze wpływ na to, gdzie będą jeszcze wyznaczone.

Projekt planu ogólnego w zasadzie wyczerpał wszystkie obszary uzupełnień zabudowy. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów. Wtyczka do sporządzenia planu ogólnego generuje obszar uzupełnienia zabudowy tylko wtedy, gdy jest co najmniej 5 budynków o określonej funkcji. Taki obszar może być powiększany. Jeśli na danym terenie będzie jedno siedlisko, wówczas nie wytworzy się obszar uzupełnienia zabudowy. Tam gdzie jest najwięcej budynków, tam generowało się najwięcej obszarów uzupełnienia zabudowy. Jeśli dookoła działki nie ma pięciu budynków, z których wytworzy się obszar uzupełnienia zabudowy, wówczas on się nie wygeneruje i nie ma możliwości rozszerzenia go na Państwa działkę.

4. Czy budownictwo rekreacyjne też jest brane pod uwagę przy obszarach uzupełnienia zabudowy? (pytanie dotyczyło działki w obrębie Kamińsko)

Tak, takie budynki też są brane pod uwagę przy generowaniu obszarów uzupełnienia zabudowy. Zabudowa letniskowa znajduje się tylko w profilu dodatkowym strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną). Jednakże, w Kamińsku znajduje się Park Krajobrazowy Puszcza Zielonka i obowiązują tu dodatkowe ograniczenia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska szczegółowo analizował projekt pod kątem nowej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej na obszarze Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i otuliny. Za pierwszym razem RDOŚ odmówił uzgodnienia projektu planu ogólnego.

5. Czy narzędzie do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wyznacza je tylko na obszarach bez planów miejscowych, czy wszędzie?

Obszar uzupełnienia zabudowy generuje się na obszarach, na których jest minimum pięć budynków, o określonej funkcji, niezależnie czy jest na tym terenie planu miejscowy, czy go nie ma.

6. Czy działki, które mają uzbrojenie i dostęp do drogi mogą zostać pominięte pod kątem możliwości realizacji zabudowy?

Tak, jeśli na danym obszarze nie ma planu z przeznaczeniem pod zabudowę oraz teren nie jest zabudowany minimum pięcioma budynkami, z których wytworzy się obszar uzupełnienia zabudowy, wówczas taka działka nie ma możliwości na zabudowę o funkcji mieszkaniowej. Może być też sytuacja, w której dotychczas niezrealizowane decyzje o warunkach zabudowy będą konsumowane (niezależnie od ustaleń planu ogólnego) i na danym obszarze w przyszłości pojawi się minimum pięć budynków. Daje to możliwość przy kolejnej zmianie planu ogólnego na wygenerowanie się obszaru uzupełnienia zabudowy i wprowadzenie poszerzeń na działkach sąsiednich.

7. Czy wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można teraz składać, jeśli wnioskowana zmiana będzie zgodna z planem ogólnym?

Wniosek można złożyć zawsze, co nie oznacza, że zostanie on pozytywnie rozpatrzony przez Burmistrza. Każdy złożony wniosek jest analizowany i jeśli Burmistrz

uzna go za zasadny, może skierować projekt uchwały o przystąpieniu do zmiany danego planu miejscowego do Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.

Na zakończenie jeszcze raz przypomniano o terminach dyżurów projektantów oraz o tym, że uwagi do projektu planu ogólnego można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 października 2025 r., wyłącznie za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Główny specjalista
ds. planowania przestrzennego

Maciej Groszak

(osoba sporządzająca protokół)

Zap. BURMISTRZA

Marcin Bułiński

Zastępca Burmistrza

(Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia drugiego dyżuru projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina

Protokół sporządzony został w dniu 21 października 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina przez Marcina Piernikowskiego – projektanta planu.

Na podstawie art. 8 ust. i. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 7 października 2025 r. w godzinach od 16:00 do 18:00 przeprowadzono drugi dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina.

Spotkanie odbyło się stacjonarnie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina przy pl. Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina, w pokoju nr 14, gdzie na interesariuszy oczekiwali projektanci planu (Magdalena Głowacka i Marcin Piernikowski) oraz pracownik Urzędu (Maciej Groszak).

W trakcie dyżuru przyszło 17 interesariuszy (lista obecności w załączeniu), których przedmiotem zainteresowania były następujące kwestie:

- 1) Dlaczego prywatne działki w Murowanej Goślinie, we wsiach Białęgi, Rakownia, Łopuchowo, Zielonka, mimo złożonych wniosków do planu zostały objęte strefami otwartymi (SO) bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, a nie jak wnioskowano strefą, w której dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej?
- 2) Czy można jeszcze coś zrobić, aby działki obecnie objęte strefami otwartymi (SO), przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową?
- 3) Czy można objąć inną strefą niż strefa otwarta (SO) np. strefą zieleni i rekreacji (SN) prywatne grunty leśne wewnątrz osiedla zabudowy letniskowej we wsi Wojnowo?
- 4) Prośba o zmianę przebiegu w Planie ogólnym dróg wewnętrznych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym dla prywatnej działki we wsi Boduszewo, tak aby droga łączyła się bezpośrednio z wnioskowanej działki z drogą publiczną.
- 5) Prośba o zmianę przebiegu w Planie ogólnym nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym.
- 6) Czy działka przy drodze we wsi Długa Goślina objęta strefą otwartą (SO) może zostać przeznaczona w przyszłości pod ogrody działkowe?
- 7) Prośba o dopuszczenie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) we wsi Głęboczek zabudowy usługowej, a na dalszej części działki objętej strefą otwartą (SO) możliwości zagospodarowania w powiązaniu z przyszłą zabudową usługową.
- 8) W obowiązującym planie miejscowym dla działki we wsi Boduszewo usunąć zapis o nakazie krycia dachów dachówka ceramiczną i zmienić przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

h

Genin Pankowski

Z up. BURMISTRZA

Marcin Buliński

Zastępca Burmistrza
z Miasta i Gminy

(Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia trzeciego dyżuru projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina

Protokół sporządzony został w dniu 28 października 2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina przez Macieja Groszaka (pracownik Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina).

Na podstawie art. 8 ust. i. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 7 października 2025 r. w godzinach od 16:00 do 18:00 przeprowadzono trzeci dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Murowana Goślina.

Spotkanie odbyło się stacjonarnie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina przy pl. Powstańców Wielkopolskich 9, 62-095 Murowana Goślina, w pokoju nr 14, gdzie na interesariuszy oczekiwali projektanci planu (Magdalena Głowacka i Marcin Piernikowski) oraz pracownik Urzędu (Maciej Groszak).

W trakcie dyżuru przyszło 13 interesariuszy (lista obecności w załączeniu), których przedmiotem zainteresowania były następujące kwestie:

- 1) Działki w obrębie Łopuchowo objęte strefą otwartą SO – dlaczego nie zostały objęte strefą, w której dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Czy w przyszłości będzie tam dopuszczona zabudowa mieszkaniowa? Jeśli obecnie nie ma możliwości wyznaczenia na nich strefy z zabudową mieszkaniową, czy można wnioskować o objęcie ich strefą z usługami?
- 2) Działka w obrębie Białężyn objęta strefą otwartą SO - jeśli obecnie nie ma możliwości wyznaczenia na niej strefy z zabudową mieszkaniową, czy można wnioskować o objęcie ich strefą z usługami? Czy zmienia coś fakt, że na tę działkę złożono wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny? Czy można jeszcze uzupełnić wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy? Czy jak Plan Ogólny zostanie zatwierdzony, to nadal będą rozpatrywane złożone już wnioski o decyzje o warunkach zabudowy?
- 3) Dlaczego prywatne działki we wsiach Rakownia i Kamińsko zostały objęte strefami otwartymi (SO) bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, a nie strefą, w której dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej?
- 4) Działka w obrębie Mściszewo objęta strefą otwartą SO, położona w połowie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – czy jest możliwość objęcia jej w całości strefą, w której będzie można zrealizować obiekty sportu i rekreacji oraz przestrzeń edukacyjną.
- 5) Działka w obrębie Boduszewo przy ul. Polnej objęta strefą usługową SU – dlaczego objęto ją strefą usługową i nie dopuszczono na niej zabudowy mieszkaniowej? Czy istnieje jeszcze możliwość złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego?

h

- 6) Działka w Murowanej Goślinie przy granicy z gminą Czerwonak obręb Szlachęcin objęta strefą otwartą SO – czy można włączyć ją do strefy z zabudową produkcyjno-usługową, w nawiązaniu do planowanego zagospodarowania w jej sąsiedztwie.
- 7) Dlaczego nie zostały uwzględnione wnioski do Planu Ogólnego złożone przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Nieszawie? Czy w Nieszawie da się jeszcze poszerzyć obszar uzupełnienia zabudowy? Czy tereny przy stawach w Nieszawie zostały przeznaczone pod rekreację? Czy Plan Ogólny ograniczył decyzje wydane na farmy fotowoltaiczne?

Na wszystkie zadane pytania projektanci planu udzielili szczegółowych odpowiedzi, informując jednocześnie, że uwagi do projektu planu ogólnego można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 października 2025 r., wyłącznie za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Główny referent
ds. planowania przestrzennego

Maciej Groszak

.....
(osoba sporządzająca protokół)

Z up. BURMISTRZA

Marcin Buliński
Zastępca Burmistrza

.....
(Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina)

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu Planu ogólnego gminy Murowana Goślina w trakcie konsultacji społecznych

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	5	6
1	24.09.2025 26.09.2025	998.25.eDor 15184.25.DG	dz. nr 877, obr. Kamińsko	Ze względu na fakt, że dz. 877 stanowi użytek leśny (Ls) o statusie lasu ochronnego, który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, a także z uwagi na położenie w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w rozporządzeniu Nr 4/05 Wojewody Wlkp. z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (m.in. zachowanie najcenniejszych płatów zbiorowisk leśnych), uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 9/5 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie określono dla niej żadnych wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy, gdyż nie wymagają tego przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą.
2	26.09.2025	15220.25.DG	dz. nr 9/5, obr. Rakownia	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 9/5 obr. Rakownia strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 30%, wysokości do 10 m i min. PBC 30% nie uwzględniono.

3	1.10.2025	15421.25.DG 15423.25.DG	dz. nr 107/13, obr. Głębocko	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 107/13 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 50%, wysokości do 20 m i min. PBC 5% i min. pow. dz. bud. 600 m² nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 107/13 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R) oraz teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych (ZOWS), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie zaistniała potrzeba określenia wnioskowanych parametrów. Z kolei ustalenia dotyczące wielkości działek budowlanych znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Głębocku – część A, gmina Mrowana Goślina z 2016 r.
4	1.10.2025	15425.25.DG	dz. nr 88/1, obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 88/1 obr. Długa Goślina pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 50%, wysokości do 20 m i min. PBC 5% i min. pow. dz. bud. 600 m² nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 88/1 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.

					Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie określono dla niej żadnych wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy, gdyż nie wymagają tego przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Długiej Goślinie – część A, gmina Murowana Goślina z 2012 r.
5	1.10.2025	15428.25.DG	dz. nr 107/14, obr. Głębocko	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 107/14 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 50%, wysokości do 20 m i min. PBC 5% i min. pow. dz. bud. 600 m ² nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 107/14 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych (ZO/WŚ), oraz na las (ZL), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie zaistniała potrzeba określania wnioskowanych parametrów. Z kolei ustalenia dotyczące wielkości działek budowlanych znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina z 2016 r.
6	1.10.2025	15429.25.DG	dz. nr 107/15, obr. Głębocko	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 107/15 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 50%, wysokości do 20 m i min. PBC 5% i min. pow. dz. bud. 600 m ² nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 107/15 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych (ZO/WŚ), oraz na las (ZL), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie zaistniała potrzeba określania wnioskowanych parametrów. Z kolei ustalenia dotyczące wielkości działek budowlanych znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina z 2016 r.

				SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 107/15 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R) oraz na las (ZL), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie zaistniała potrzeba określania wnioskowanych parametrów. Z kolei ustalenia dotyczące wielkości działek budowlanych znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Ponadto duża część przedmiotowej działki stanowi użytek leśny (Ls), który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Głębocku – część A, gmina Mrowana Goślina z 2016 r.
7	1.10.2025	15431.25.DG	dz. nr 107/9, obr. Głębocko	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że działka nr 107/9 zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową uwagi nie uwzględniono. Część dz. 107/9, która w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren zabudowy zagrodowej (RM), została oznaczona w Planie ogólnym jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ o parametrach zabudowy i zagospodarowania tożsamych z ustalonymi w mpzp w Głębocku – część A, gmina Mrowana Goślina z 2016 r, co stanowi kontynuację polityki przestrzennej. Z kolei ustalenia dotyczące wielkości działek budowlanych znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Ze względu na to, że dla części wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie zaistniała tam potrzeba określania Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 107/9 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 50%, wysokości do 20 m i min. PBC 5% i min. pow. dz. bud. 600 m² nie uwzględniono.

h-

					wnioskowanych parametrów. Ze względu na powyższe argumenty, uwagi nie uwzględniono .
8	1.10.2025	15424.25.DG	dz. nr 107/11, obr. Głębocko	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 107/11 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 50%, wysokości do 20 m i min. PBC 5% i min. pow. dz. bud. 600 m² nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 107/11 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren zabudowy zagrodowej (RM), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w Planie ogólnym objęto ją strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ o parametrach zabudowy i zagospodarowania tożsamych z ustalonymi w mpzp w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina z 2016 r., co stanowi kontynuację polityki przestrzennej. Z kolei ustalenia dotyczące wielkości działek budowlanych znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Ze względu na powyższe argumenty, uwagi nie uwzględniono.
9	1.10.2025	15434.25.DG 15436.25.DG	dz. nr 97/20, obr. Głębocko	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 97/20 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 50%, wysokości do 20 m i min. PBC 5% i min. pow. dz. bud. 600 m² nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 97/20 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.

5

					Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie zaistniała potrzeba określania wnioskowanych parametrów. Z kolei ustalenia dotyczące wielkości działek budowlanych znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Głębocku – część A, gmina Mrowana Goślina z 2016 r.
10	1.10.2025	15422.25.DG	dz. nr 107/12, obr. Głębocko	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 107/12 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 50%, wysokości do 20 m i min. PBC 5% i min. pow. dz. bud. 600 m² nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 107/12 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R) oraz teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych (ZOWS), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, zaistniała potrzeba określania wnioskowanych parametrów. Z kolei ustalenia dotyczące wielkości działek budowlanych znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Głębocku – część A, gmina Mrowana Goślina z 2016 r.
11	9.10.2025	15859.25.DG	część dz. nr 68/2, część dz. nr 68/1, obr. Mściszewo	Uwagę dotyczącą zmiany strefy zabudowy zagrodowej na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części dz. 68/2 obr. Mściszewo i poszerzenia tej strefy do dz. 69/1 oraz wykreślenie strefy zabudowy zagrodowej z dz. 68/1 (ul. Radzimskiej) uwzględniono w części.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że

				przeważająca część dz. 68/2 zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono w zakresie poszerzenia strefy wielofunkcyjnej (SJ). Z uwagi na wolę wnioskodawcy do zmiany przeznaczenia nieruchomości z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uwagę uwzględniono w granicach dotychczas wyznaczonej strefy (SZ) na części działki nr 68/2. W wyniku zmiany strefy obniżono również maksymalną wysokość zabudowy do 10 m. Dodatkowo, ze względu na fakt, że działka nr 68/1 stanowi poszerzenie drogi uwagę uwzględniono również w zakresie wyłączenia jej ze strefy (SZ) i objęto ją w całości strefą otwartą (SO). Zmiana o powierzchni około 400 m² nie pozwalała na wnioskowane poszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną (SJ). Uwagę uwzględniono z uwagi na potencjał miejsca, po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie. Uznaje się, że planowane parametry nie naruszają istniejącego ładunku przestrzennego i spełniają wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne i kompozycyjno-estetyczne. Docelową wysokość zabudowy na terenie objętym uwagą, zostanie określona na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę wysokość zabudowy sąsiedniej.
12	13.10.2025	16019.25.DG	dz. nr 775/12, 775/13, 775/14, obr. Murowana Goślina	Uwagi dotyczącej zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 17 m uwzględniono.
13	14.10.2025	16067.25.DG	dz. nr 101/9, obr. Rakownia	Uwagi dotyczące przekształcenia dz. 101/9 obr. Rakownia z rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 107/12 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.

					Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni z 2012 r.
14	17.10.2025	16283.25.DG	dz. nr 52, obr. Wojnowo	Uwagę dotyczącą przekształcenia dz. 52 obr. Wojnowo z lasu na zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym (ZP), ewentualnie teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML) lub teren zieleni naturalnej (ZN) uwzględniono .	Uwagę uwzględniono po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie. Na tej podstawie zmieniono dotychczasową strefę otwartą SO na strefę zieleni i rekreacji SN z jednoczesnym wskazaniem profilu dodatkowego: zieleni naturalna i teren lasu i minimalną powierzchnią biologicznie czynną w wysokości 90%.
15	17.10.2025	16284.25.DG	dz. nr 54, obr. Wojnowo	Uwagę dotyczącą przekształcenia dz. 54 obr. Wojnowo z lasu na zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym (ZP), ewentualnie teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML) lub teren zieleni naturalnej (ZN) uwzględniono .	Uwagę uwzględniono po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie. Na tej podstawie zmieniono dotychczasową strefę otwartą SO na strefę zieleni i rekreacji SN. Na tej podstawie zmieniono dotychczasową strefę otwartą SO na strefę zieleni i rekreacji SN z jednoczesnym wskazaniem profilu dodatkowego: zieleni naturalna i teren lasu i minimalną powierzchnią biologicznie czynną w wysokości 90%.
16	17.10.2025 22.10.2025	16307.25.DG 16434.25.DG	dz. nr 181, obr. Mściszewo	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 181 obr. Mściszewo strefą otwartą – profil elektrowni słonecznej, bez podawania nieobligatoryjnych parametrów zabudowy nie uwzględniono .	Uwagi nie uwzględniono, nie wprowadzając zmian do projektu POG. Jednakże, działkę nr 181 objęto strefą gospodarczą SP, co stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy, wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrowana Goślina. Profil podstawowy strefy SP obejmuje m.in. teren produkcji, w którym zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się m.in. teren elektrowni słonecznej. Z kolei zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą, profil podstawowy i dodatkowy obejmuje „tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp). Rozwiązanie to przyjęto już na etapie ustawowych konsultacji społecznych.
17	20.10.2025	16322.25.DG	dz. nr 165/6, 247/16 obr. Mściszewo dz. nr 68/15, 199, 109 obr. Trojanowo dz. nr 1	Uwagi dotyczącej przeznaczenia wymienionych działek pod teren elektrowni wiatrowej oraz tereny infrastruktury technicznej o parametrach: max. pow. zabudowy 70%, max wysokość zabudowy 300	Uwag nie uwzględniono również w zakresie niepodawania nieobligatoryjnych parametrów zabudowy, ze względu na przyjęcie innej strefy planistycznej niż wnioskowana. Strefa gospodarcza SP wymaga ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z wytycznymi ustawy pizp. Sporządzając projekt planu ogólnego przeprowadzono szczegółowe analizy ograniczeń dla elektrowni wiatrowych wynikające z form ochrony przyrody i zabytków, wynikających z przepisów odrębnych odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz planowanego zagospodarowania i na tej podstawie wytypowano strefy, w której dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych. Ze względu na powyższe analizy oraz na politykę przestrzenną gminy w tym zakresie uwagi nie uwzględniono . Jednocześnie, działka nr 165/6 obręb

			obr. Boduszewo dz. nr 323/4, 340/6, 9/14, 9/35 obr. Wojnowo dz. nr 91/7, 56/1, 52/9, obr. Uchorowo dz. nr 305/62 obr. Długa Goślina	m i min. pow. biologicznie czynna 30%, nie uwzględniono.	Miejszewo oznaczona jako strefa SP – strefa gospodarcza (zgodnie z kierunkiem przeznaczenia terenu w studium), która w podstawowym profilu funkcjonalnym zawiera teren produkcji, mogący stanowić również produkcję energii. Tereny infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż 5000 m ² stanowią profil podstawowy każdej strefy.
18	20.10.2025	16377.25.DG	dz. nr 197, obr. Trojanowo	Uwagę dotyczącą ustalenia na dz. 197 obr. Trojanowo strefy gospodarczej (SP) o: max. pow. zabudowy 80%, max wysokość zabudowy 20 m, nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszej niż 4 i min. pow. biologicznie czynnej 20% nie uwzględniono.	Po przeprowadzeniu ponownej analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy obecnego stanu zainwestowania strefy gospodarczej przy ulicy Polnej, a także wyznaczeniu innych stref produkcyjnych (SP), które mają bezpośredni dostęp do obwodnicy miasta Murowana Goślina uwagi nie uwzględniono. Dalsze rozszerzanie strefy aktywizacji gospodarczej w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej mogłoby generować konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Na skutek nie uwzględnienia zmiany strefy, nie dokonano również zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu.
19	22.10.2025	16556.25.DG	dz. nr 3/10, 3/11, obr. Łopuchowo	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 3/10 i 3/11 obr. Łopuchowo obszarem uzupełnień zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub inną pozwalającą na realizację zabudowy rekreacyjnej, ewentualnie strefą usługową nie uwzględniono.	Uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), gdyż wskazany obszar nie spełnia warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Ponadto, zgodnie z przyjętym założeniem w projekcie Planu ogólnego, OUZ nie określono na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Dla przedmiotowych działek obowiązuje mpzp – okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r., w którym przeznaczone zostały na tereny rolnicze (R). Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ - w tym zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 3/10 i 3/11 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono w zakresie objęcia strefą z funkcją mieszkaniową, w tym

1

					rekreacyjną. Po analizie uwarunkowań ustalono, że wskazanie funkcji usługowej na tym obszarze nie ma uzasadnienia. Objęcie przedmiotowych działek strefą otwartą SO stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r.
20	22.10.2025	16464.25.DG	dz. nr 738/2, obr. Murowana Goślina	Uwagi dotyczącej zmiany części dz. 738/2 obr. Murowana Goślina na zabudowę mieszkaniową oraz zmiany lokalizacji drogi 4KD-D wg załącznika nie uwzględniono .	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 738/2 zlokalizowana jest praktycznie poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono . Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych w tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Podkomorze w Murowanej Goślinie z 2021 roku, zgodnie z którym fragment działki 738/5 oznaczony jest jako teren rolniczy.
21	22.10.2025	16450.25.DG	dz. nr 172/1, 172/3, 172/4, obr. Mściszewo (brak podanego obrębu w uwadze, doprecyzowanie telefonicznie)	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 172/1, 172/3, 172/4 obr. Mściszewo strefą SR/SO/SU z profilem dodatkowym umożliwiającym realizację elektrowni słonecznych i wiatrowych o mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz realizacji magazynów energii nie uwzględniono .	Uwagi nie uwzględniono , ze względu na niezgodność z art.13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustalono, że „obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne”, co oznacza, że na jednego terenu nie można obejmować kilkoma strefami alternatywnymi. Jednakże wnioskowany teren jest oznaczony jako strefa SP – strefa gospodarcza (zgodnie z kierunkiem przeznaczenia terenu w studium), która w podstawowym profilu funkcjonalnym zawiera teren produkcji, mogący stanowić również produkcję energii.
22	23.10.2025	16552.25.DG 16553.25.DG 16554.25.DG	dz. nr 741 obr. Murowana Goślina	Uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. 741 obr. Murowana Goślina z strefy SO na strefę SJ nie uwzględniono	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

6-

				W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 741 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
23	23.10.2025	16573.25.DG 16628.25.DG	część dz. nr 179/2, obr. Boduszewo Uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia części dz. 179/2, obr. Boduszewo ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ nie uwzględniono.	Uwag nie uwzględniono, ze względu na ograniczenia związane z położeniem wnioskowanej działki w obrębie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Zgodnie z rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wlkp. z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka m.in. na terenie strefy D obowiązują nakaz pozostawienia pozostałych gruntów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością zalesienia gruntów klas V-VI (po wcześniejszym uzgodnieniu z instytucjami zgodnie z obowiązującym prawem), a także nie wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę. Ponadto wnioskowana część działki zlokalizowana jest praktycznie poza bazowym OUZ oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono w zakresie objęcia strefą z funkcją mieszkaniową, w tym rekreacyjną. Przeznaczenie (SZ) w POG stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Boduszewie – część D z 2013 r., w którym przedmiotowa część działki przeznaczona została pod zabudowę zagrodową (RM) z możliwością lokalizacji 1 domu na 1 ha.
24.	24.10.2025	16655.25.DG	dz. nr 52, 54 obr. Wojnowo Uwagę dotyczącą objęcia dz. 52 i 54 obr. Wojnowo strefą zieleni i rekreacji (SN) lub rekreacji indywidualnej uwzględniono w części.	Uwagę uwzględniono po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie. Na tej podstawie zmieniono dotychczasową strefę otwartą SO na strefę zieleni i rekreacji SN z jednoczesnym wskazaniem profilu dodatkowego: zieleni naturalna i teren lasu i minimalną powierzchnią biologicznie czynną w wysokości 90%. Uwagi nie uwzględniono w zakresie objęcia przedmiotowych działek strefą zawierającą rekreację indywidualną, czyli strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest

				większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych S.J, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 52 i 54 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na las (ZL), zlokalizowane są w większości poza bazowym OUZ, wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
25	24.10.2025	16652.25.DG	dz. nr 7/7 obr. Łopuchowo	Uwagę dotyczącą zmiany funkcji rolnej części położonej przy drodze dz. 7/7 obr. Łopuchowo na teren RZP (strefa przemysłowa dla działalności rolnej) nie uwzględniono.
26	27.10.2025 29.10.2025	16657.25.DG 16669.25.DG 16675.25.DG 16773.25.DG	dz. nr 406/1 obr. Kamińsko	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych S.J, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 406/1 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Dodatkowym argumentem za nieuwzględnieniem uwagi jest fakt, że stanowi ona w większości użytek leśny (Ls) o statusie lasu ochronnego, który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, a także położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w rozporządzeniu Nr 4/05 Wojewody Wlkp. z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka m.in.

h

				zachowanie najcenniejszych pławów zbiorowisk leśnych oraz nie wydzielanie nowych terenów pod działki rekreacyjne i budownictwo we wsiach Okoniec i Kamińsko.	
27	27.10.2025	16677.25.DG	dz. nr 154/2 obr. Murowana Goślina	Uwagę dotyczącą podniesienia wysokości zabudowy do 30 m na dz. 154/2 obr. Murowana Goślina uwzględniono .	Uwagę uwzględniono , po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej, a także z uwagi na procesy technologiczne niezbędne w procesie technologicznym planowanej produkcji właściciela terenu.
28	28.10.2025	16761.25.DG	część dz. nr 42/28 obr. Boduszewo	Uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia fragmentu dz. 42/28 obr. Boduszewo ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową o max. pow. zab. 30%, wysokości do 4 m i min. PBC 60% nie uwzględniono w części .	Uwagę uwzględniono w części , nie wykraczając poza określoną dotychczas strefę SZ, po ponownej analizie istniejącego stanu zagospodarowania sąsiedztwa oraz ze względu na zaplanowaną w otoczeniu funkcję mieszkaniową w zakresie zmiany na strefę SJ. Ponadto, zmiana strefy planistycznej była możliwa, ze względu na fakt, iż przedmiotowa część działki znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. Ze względu na zmianę strefy planistycznej, zmieniono również częściowo parametry zabudowy i zagospodarowania, obniżając max. wysokość do 10 m i uwzględniając wnioskowaną powierzchnię biologicznie czynną, co będzie skutkowało zwiększeniem intensywności zagospodarowania. Postulowana realizacja usług jest również możliwa w ramach strefy SJ. Ze względu na zmianę strefy planistycznej, zmieniono częściowo parametry zabudowy i zagospodarowania, obniżając max. wysokość do 10 m i uwzględniając wnioskowaną powierzchnię biologicznie czynną, co będzie skutkowało zwiększeniem intensywności zagospodarowania.
29	28.10.2025	16762.25.DG	część dz. nr 42/28 obr. Boduszewo	Uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia fragmentu dz. 42/28 obr. Boduszewo ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na strefę usługową nie uwzględniono . Uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia części dz. 42/28 obr. Boduszewo ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o max. pow. zab. 30%, wysokości do 4 m i min. PBC 60% nie uwzględniono .	Realizacja usług jest również możliwa w ramach strefy SJ oraz strefy SZ. Dodatkowo analizy urbanistyczne wykazały, że zawężanie strefy tylko do działalności usługowej na wnioskowanej na załączniku graficznym powierzchni nie ma uzasadnienia – uwagi nie uwzględniono . Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że wnioskowana część dz. 42/28 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanej części nie ma budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono .

				Ze względu na zmianę strefy planistycznej, zmieniono częściowo parametry zabudowy i zagospodarowania, obniżając max. wysokość do 10 m i uwzględniając wnioskowaną powierzchnię biologicznie czynną, co będzie skutkowało mniejszą intensywnością zagospodarowania. Realizacja usług jest również możliwa w ramach strefy S _J .
30	28.10.2025	16764.25.DG	część dz. nr 42/28 obr. Boduszewo	Realizacja usług jest również możliwa w ramach strefy S_J oraz strefy SZ. Dodatkowe analizy urbanistyczne wykazały, że zawężanie strefy tylko do działalności usługowej na wnioskowanej na załączniku graficznym powierzchni nie ma uzasadnienia – uwagi nie uwzględniono. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, S_J, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych S_J, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że wnioskowana część dz. 42/28 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanej części nie ma budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na zmianę strefy planistycznej, zmieniono również częściowo parametry zabudowy i zagospodarowania, obniżając max. wysokość do 10 m i uwzględniając wnioskowaną powierzchnię biologicznie czynną, co będzie skutkowało mniejszą intensywnością zagospodarowania. Realizacja usług jest również możliwa w ramach strefy S_J.
31	28.10.2025	16765.25.DG	część dz. nr 42/28 obr. Boduszewo	Realizacja usług jest również możliwa w ramach strefy S_J oraz strefy SZ. Ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi nr 28 i objęcie części działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, niemożliwe jest jednocześnie uwzględnienie niniejszej uwagi, gdyż prowadziłoby to do niezgodności z art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustalono, że „obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne”, co oznacza, że na jednego terenu nie można obejmować kilkoma strefami alternatywnymi. Kierując się powyższym uwagi nie uwzględniono. Ze względu na zmianę strefy planistycznej, zmieniono również częściowo parametry zabudowy i zagospodarowania, obniżając max. wysokość do 10 m i uwzględniając wnioskowaną powierzchnię biologicznie czynną, co będzie skutkowało mniejszą

					intensywnością zagospodarowania. Realizacja usług jest również możliwa w ramach strefy SJ.
				Uwagę dotyczącą zweryfikowania dz. 165 obr. Łoskoń Stary pod kątem przeznaczenia w obowiązującym mpzp uwzględniono.	Uwagę uwzględniono , dostosowując do ustaleń obowiązującego miejscowego planu 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 z 2002 r.
				Uwagę dotyczącą wprowadzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na dz. 738/1 obr. Murowana Goślina uwzględniono w części.	Uwagę uwzględniono , wyłączenie na części oznaczonej w udoświadczonym do konsultacji społecznym projekcie planu ogólnego strefą (SJ). Było to możliwe, gdyż na części przedmiotowej działki wygenerowany został bazowy obszar uzupełnienia zabudowy, który poszerzono biorąc pod uwagę wytyczne Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.
				Uwagę dotyczącą przywrócenia terenu ZP, zgodnie z obowiązującym mpzp uwzględniono.	Uwagę uwzględniono po ponownej analizie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mściszewie dla działek nr 48/47 i 48/66 z 2017 r., wyznaczając z części stref SZ i SU strefy zieleni i rekreacji (SN), obejmującą teren zieleni urządzonej (ZP) z obowiązujących mpzp.
				Uwagę dotyczącą zasadności wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na strefie 197SZ w Trojanowie uwzględniono.	Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania strefy 197SZ, w której występuje zabudowa o funkcji mieszkaniowej, uwagę uwzględniono usuwając z niej obszar uzupełnienia zabudowy.
32	28.10.2025	16783.25.DG		Uwagę dotyczącą korekty terenu 63SJ w Nieszawie w zakresie istniejącego budynku mieszkalnego oraz z uwzględnieniem gruntów rolnych klasy III uwzględniono.	Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania strefy 63SJ oraz występowanie w jej obrębie użytków rolnych klasy III i ograniczeń z tym związanych wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, uwagę uwzględniono zmieniając granice tej strefy, obejmując wyłącznie teren B, zgodnie z ewidencją gruntów.
				Uwagę dotyczącą weryfikacji gruntów klasy III i dokonania stosownych korekt uwzględniono.	Uwagę uwzględniono dokonując ponownej analizy wszystkich użytków rolnych klasy III i wyznaczonych w zasięgu ich występowania stref z zabudową o funkcji mieszkaniowej (SW, SJ, SZ), zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Nie zaistniała potrzeba dokonania korekt z wyjątkiem działki nr 211/4 w Nieszawie.
				Uwagę dotyczącą weryfikacji strefy 198SJ pod kątem obowiązującego mpzp uwzględniono.	Uwagę uwzględniono po ponownej analizie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku, obręb Wojnowo z 2010 r., wyznaczając zgodnie z obowiązującym mpzp strefę (SU) na terenie 1U oraz włączając teren KP i fragment 24KDW do sąsiedniej strefy otwartej (SO).
				Uwagę dotyczącą weryfikacji strefy 41SZ w Głębocku pod kątem obowiązującego planu miejscowego uwzględniono.	Uwagę uwzględniono po ponownej analizie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Głębocku – część A, gmina Murowana Goślina z 2016 r., włączając teren zieleni urządzonej (ZP) z obowiązującego mpzp do sąsiedniej strefy otwartej (SO).
33	29.10.2025	16778.25.DG (2 uwagi o tej samej treści)		Uwagi dotyczącej objęcia dz. 3/12 i 3/13 obr. Łopuchowo obszarem uzupełnień zabudowy oraz strefą	Uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), gdyż wskazany obszar nie spełnia warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania

				wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub inną pozwalającą na realizację zabudowy rekreacyjnej, ewentualnie strefą usługową nie uwzględniono.	obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Ponadto, zgodnie z przyjętym założeniem w projekcie Planu ogólnego, OUZ nie określono na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Dla przedmiotowych działek obowiązuje mpzp – okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r., w którym przeznaczone zostały na tereny rolnicze (R). Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ - w tym zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych terenach rolniczych (R), zlokalizowane są poza bazowym OUZ oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono w zakresie objęcia strefą z funkcją mieszkaniową, w tym rekreacyjną. Po analizie uwarunkowań ustalono, że wskazanie funkcji usługowej na tym obszarze nie ma uzasadnienia. Objęcie przedmiotowych działek strefą otwartą SO stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r.
34	29.10.2025	16808.25.DG	dz. nr 177/5, 177/6, 177/7, 177/8, 177/9 obr. Trojanowo	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 177/5, 177/6, 177/7, 177/8, 177/9 obr. Trojanowo strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 177/5, 177/6, 177/7, 177/8, 177/9 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanych działkach nie ma budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.

					Pomimo powyższego, dla przedmiotowych działek została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę (decyzja nr 2726/25 z dnia 4.09.25) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych zatem niezależnie od ustaleń Planu ogólnego, na wnioskowanych działkach będzie mogła powstać zabudowa mieszkaniowa. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 177/10 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanej części nie ma budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na potencjał miejsca, po przeprowadzonej analizie funkcjonalno-przestrzennej uwaga została uwzględniona w zakresie części dz. 119/2, położonej poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, użytkami leśnymi i łąkowymi. Powierzchnia nowego wydzielenia stanowi około 1,3 ha. Na skutek uwzględnienia uwagi wyznaczono w tej części strefę zieleni i rekreacji (SN) z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług edukacji oraz ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80%. Uwaga nie uwzględniona w zakresie części działki położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na ograniczenia wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne, a także na użytku leśnym i łąkowym ze względu na konieczność ich ochrony. Uwagę uwzględniono wyznaczając teren zabudowy usługowej o powierzchni około 3300 m², po ponownej analizie funkcjonalno-przestrzennej oraz analizie istniejącego stanu zagospodarowania sąsiedztwa oraz ze względu na zaplanowaną w otoczeniu funkcję mieszkaniową. Ze względu na zmianę strefy planistycznej, po analizie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania uwzględniono również wnioskowaną max. wysokość zabudowy. Uwagi nie uwzględniono w zakresie wnioskowanego udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż byłby on niezgodny z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą. Po ponownej analizie
35	29.10.2025	16810.25.DG	dz. nr 177/10 obr. Trojanowo	Uwagi dotyczącej powiększenia strefy SJ na dz. 177/10 obr. Trojanowo nie uwzględniono.	
36	29.10.2025	16805.25.DG	dz. nr 119/2 obr. Mściszewo	Uwagę dotyczącą objęcia dz. 119/2 obr. Mściszewo strefą zieleni i rekreacji SN wraz ze wskazaniem profili dodatkowych: teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług edukacji nie uwzględniono w części.	
37	29.10.2025	16834.25.DG	część dz. nr 57/4 obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej objęcia części dz. 57/4 obr. Długa Goślina strefą usługową o max. pow. zab. 40%, wysokości do 12 m i min. PBC 20% nie uwzględniono w części.	

6.

					funkcjonalno-przestrzennej oraz analizie istniejącego stanu zagospodarowania sąsiedztwa wyznaczono maksymalną powierzchnię zabudowy w wysokości 30%, oraz ustalono maksymalną intensywność zabudowy na 0,6, a minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40%. Uwagę uwzględniono, w zakresie części działek nr 254/2, 254/4 zlokalizowanych wzdłuż istniejącej drogi, ze względu na objęcie ich obszarem uzupełnienia zabudowy (UOZ) wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Rozwiązanie to przyjęto już na etapie ustawowych konsultacji społecznych. Dodatkowo, ze względu na obecny stan zagospodarowania i wolę właściciela działki uwzględniono wyłączenie części dz. 254/2 ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) i objęto jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Na skutek zmiany strefy zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 10 m, przyjmując wartość z sąsiedniej strefy (SJ), pozostawiając pozostałe parametry bez zmian. Uwagi nie uwzględniono na działce 254/6 oraz w pozostałych fragmentach działek 254/2 i 254/4, gdyż nie są objęte żadnym mpzp, nie znajdują się tam budynki mieszkalne, a także znalazły się one poza bazowym UOZ, wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.
38	30.10.2025	16901.25.DG	dz. nr 254/2, 254/4, 254/6 obr. Mściszewo Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 254/2, 254/4, 254/6 obr. Mściszewo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono w części.		
39	30.10.2025	16902.25.DG	dz. nr 29 obr. Mściszewo Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 29 obr. Mściszewo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono.		

					Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanej części nie ma budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono .
40	30.10.2025	16900.25.DG 16898.25.DG 16897.25.DG 16899.25.DG	tereny wokół jeziora Łomno, w tym część dz. 303/4 obr. Wojnowo	Uwagi dotyczące zachowania charakteru rolnego wokół jeziora oraz przeznaczenia części dz. 303/4 obr. Wojnowo, oznaczonej w mpzp symbolem KP pod pętlę dla autobusu szkolnego nie uwzględniono w części .	Uwagę uwzględniono w zakresie zachowania terenów rolnych wokół jeziora Łomno, zgodnie z propozycjami zawartymi w konsultowanym społecznie projekcie Planu ogólnego. Mając to na względzie, nie uwzględniono innych uwag i nie dokonano zmian w zakresie przeznaczenia terenów rolnych na inne cele. Uwagi nie uwzględniono w zakresie przeznaczenia części dz. 303/4, gdyż wskazywanie szczegółowych rozwiązań drogowych tj. pętla autobusowa znajduje się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Jednocześnie należy zaznaczyć, że każda ze stref planistycznych obejmuje profil – tereny komunikacyjne, które będzie można wyznaczyć na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
41	30.10.2025	16894.25.DG	dz. nr 32/1 obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej możliwości wybudowania na dz. 32/1 obr. Długa Goślina domu jednorodzinnego nie uwzględniono .	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 32/1 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono . Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Długiej Goślinie – część B z 2012 r.
42	30.10.2025	16895.25.DG	dz. nr 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8 obr. Boduszewo	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8 obr. Boduszewo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono .	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na

6

					nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanych działkach nie ma budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Pomimo powyższego, dla przedmiotowych działek zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zatem niezależnie od ustaleń Planu ogólnego, na wnioskowanych działkach będzie mogła powstać zabudowa mieszkaniowa.
43	30.10.2025	16896.25.DG	dz. nr 105/2, 102/3 obr. Boduszewo	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 105/2, 102/3 obr. Boduszewo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono .	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 105/2, 102/3 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanych działkach nie ma budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto istotnym ograniczeniem dla objęcia przedmiotowych działek strefą planistyczną SJ jest występowanie na znacznej ich powierzchni użytków rolnych klasy III, co w przedmiotowym przypadku, uniemożliwia objęcie ich OUZ, ze względu na ustalenia ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.
44	30.10.2025	16893.25.DG	dz. nr od 454/1 do 454/9, 448/5, 448/6, 448/7, od 448/10 do 448/15, 448/17, 448/19, 448/20 i 325/15 obr. Kamińsko obszarom uzupełnienia zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną	Uwagi dotyczącej objęcia dz. od 454/1 do 454/9, 448/5, 448/6, 448/7, od 448/10 do 448/15, 448/17, 448/19, 448/20 i 325/15 obr. Kamińsko obszarom uzupełnienia zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

			448/19, 448/20 i 325/15 obr. Kamińsko	z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie inną strefą umożliwiającą zabudowę np. zagrodową nie uwzględniono . Działka nr 448/20 została już na etapie konsultacji społecznych objęta strefą SJ, dlatego też w jej przypadku nie dokonano korekty wynikającej z uwzględnienia uwagi.	W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że wnioskowane działki nie są objęte żadnym mpzp, nie znajdują się tam budynki mieszkalne, zlokalizowane są, w zdecydowanej większości, poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie występują na nich budynki mieszkalne, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono . Jedynie działka nr 448/20 została już na etapie konsultacji społecznych objęta strefą SJ, co wynika z ewidencji gruntów (B – tereny mieszkaniowe), a także z przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które obowiązywało przed wejściem w życie rozporządzenia Nr 4/05 Wojewody Wlkp. z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Niezależnie od powyższego ograniczenia, działki 454/1-454/9, 448/5, 448/6, 448/7, 448/10 do 448/15, 448/17, 448/19, 448/20 oraz 325/15, obręb Kamińsko zostały objęte strefą otwartą z uwagi na położenie w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w rozporządzeniu Nr 4/05 Wojewody Wlkp. z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (m.in. nie wydzielanie nowych terenów pod działki rekreacyjne i budownictwo we wsiach: Okoniec, Kamińsko, Pławno, ustalanie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu). Podział dokonany w trybie rolnym nie stanowi podstawy do twierdzenia, że te działki miały charakter nierolniczy.
45	31.10.2025	17019.25.DG 17020.25.DG 1173.25.eDor 1174.25.eDor 1176.25.eDor 1175.25.eDor	dz. nr 161, 163, 164, 7/2 obr. Rakownia	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 161, 163, 164, 7/2 obr. Rakownia pod strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 10%, wysokości do 9 m i min. PBC 60% nie uwzględniono .	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 161, 163, 164, 7/2 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanych działkach nie ma budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów

				niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono .
46	31.10.2025	17041.25.DG	dz. nr 46/3 obr. Białęgi 2 uwagi mailem	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 46/3 obr. Białęgi pod strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 20%, wysokości do 10 m i min. PBC 30% lub strefę usługową o parametrach: max. pow. zab. 30%, wysokości do 10 m i min. PBC 30% nie uwzględniono w części. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 46/3 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia strefy SJ. Uwagę uwzględniono po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennych analizy parametrów zabudowy i analizy stanu zagospodarowania sąsiedztwa, obejmując wnioskowaną działkę strefą usługową SU o wnioskowanych parametrach i wskaźnikach zabudowy.
47	31.10.2025	17044.25.DG	część dz. nr 335/10 obr. Wojnowo	Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. 335/10 obr. Wojnowo ze strefy otwartej 86SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o parametrach: max. pow. zab. 30%, wysokości do 9 m i min. PBC 50% nie uwzględniono. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że wnioskowana część dz. 335/10 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.

					Ze względu na pozostawienie na wnioskowanej działce strefy otwartej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą, nie określano dla niej parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania.
48	31.10.2025	17045.25.DG	część dz. nr 41 obr. Rakownia	Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. 41 obr. Rakownia na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o parametrach: max. pow. zab. 20%, wysokości do 9 m i min. PBC 70% nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 41 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
49	31.10.2025	17047.25.DG 16967.25.DG	część dz. nr 119/1 obr. Mściszewo	Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. 119/1 obr. Mściszewo na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ nie uwzględniono.	Ze względu na pozostawienie na wnioskowanej działce strefy otwartej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą, nie określano dla niej parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania.
					Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 119/1 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130%

✓

					wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
50	31.10.2025	17048.25.DG 1177.25.eDor	dz. nr 25/13, 25/14, 25/15 obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 25/13, 25/14, 25/15 obr. Długa Goślina pod strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub z zabudową zagrodową nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 25/13, 25/14, 25/15 w obowiązującym mpzp przeznaczone zostały na teren rolniczy (R), zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie występują na nich budynki mieszkalne, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Objęcie przedmiotowych działek strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Długiej Goślinie – część A, gmina Murowana Goślina z 2012 r.
51a	31.10.2025	17046.25.DG	część dz. nr 16 obr. Nieszawka	Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. 16 obr. Nieszawka ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 60SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o parametrach: max. pow. zab. 45%, wysokości do 10 m i min. PBC 30% nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 16 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ustalona na wnioskowanej części działki nr 16 strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ została wyznaczona, ze względu na istniejący budynek mieszkalny w

6

				zabudowie zagrodowej, zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania, wyłącznie po obrysie istniejącego użytku gruntowego Br-VI – grunty rolne zabudowane. Ze względu na pozostawienie strefy SZ, pozostawiono również bez zmian określone dla niej parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, co jest tożsame z wnioskowanymi w uwadze.	
51b	31.10.2025	17046.25.DG	dz. nr 16 obr. Nieszawka	Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. 16 obr. Nieszawka ze strefy otwartej 83SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ o parametrach: max. pow. zab. 45%, wysokości do 10 m i min. PBC 30% (rozszerzenia strefy 60SZ) nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 16 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz na wnioskowanej części działki objętej strefą otwartą SO nie występują budynki mieszkalne, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto większość przedmiotowej działki stanowi użytek leśny (Ls), który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyznaczona na wnioskowanej części działki nr 16 strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ została wyznaczona, ze względu na istniejący budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania, wyłącznie po obrysie istniejącego użytku gruntowego Br - grunty rolne zabudowane. Ze względu na to, że dla wnioskowanej części działki przyjęto strefę otwartą SO, nie zaistniała potrzeba określania wnioskowanych parametrów. Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej, w tym analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie uwagę uwzględniono w zakresie strefy usługowej z profilami dodatkowymi: teren lasu, teren wód oraz teren zieleni naturalnej. Z uwagi na powierzchnię działki około 2,9 ha, istniejące sąsiedztwo, na terenie działki nr 8 wskazano mniej intensywnie od wnioskowanych parametry zabudowy i zagospodarowania: 10% maksymalnej powierzchni zabudowy oraz 80% powierzchni biologicznie czynnej. Dla nowej strefy ustalono wnioskowaną wysokość do 10 m oraz wskazano maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,2.
51c	31.10.2025	17046.25.DG	dz. nr 8 obr. Nieszawka	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 8 obr. Nieszawka ze strefy otwartej 83SO na strefę usługową o parametrach: max. pow. zab. 30%, wysokości do 10 m i min. PBC 50% nie uwzględniono w części.	Uwagi nie uwzględniono, ze względu na położenie wnioskowanej działki w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w rozporządzeniu Nr 4/05 Wojewody Wlkp. z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (m.in.
52	31.10.2025	17087.25.DG	część dz. nr 21/1 obr. Głęboć	Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. 21/1 obr. Głęboć ze strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji, w tym wprowadzenia kilku	

				budynków związanych z zabudową agroturystyczną nie uwzględniono.	ustalenie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę, pozostawienie pozostałych gruntów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością zalesienia gruntów klas V-VI (po wcześniejszym uzgodnieniu z instytucjami zgodnie z obowiązującym prawem), nie wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę). W związku z wyżej wymienionymi zakazami odnośnie lokalizacji nowej zabudowy, wprowadzenie strefy SN byłoby bezzasadne, tym bardziej, że w obecnej strefie planistycznej dopuszczony jest teren zieleni urządzonej, który stanowi profil podstawowy strefy SN. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Głęboć z 2010 r., w którym przeznaczona została pod lasy i tereny rolnicze (ZL/R). Uwagi nie uwzględniono w zakresie dodania funkcji produkcji rolniczej z zabudową kubaturową, ze względu na niezgodność z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą. W profilu funkcjonalnym strefy usługowej SU nie ma do wyboru takiej funkcji. Z kolei usługi sportu i rekreacji mieszczą się w strefie usługowej SU i nie trzeba w tym zakresie dokonywać żadnych zmian w projekcie Planu ogólnego.
53	31.10.2025	17084.25.DG	dz. nr 70 obr. Trojanowo	Uwagi dotyczącej dodania dodatkowych profili funkcjonalnych tj. produkcji rolniczej z zabudową kubaturową oraz sportu i rekreacji dla dz. 70 obr. Trojanowo nie uwzględniono.	Uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), gdyż wskazany obszar nie spełnia warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Ponadto, zgodnie z przyjętym założeniem w projekcie Planu ogólnego, OUZ nie określono na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Dla przedmiotowych działek obowiązuje mpzp – okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r., w którym przeznaczone zostały na tereny rolnicze (R). Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ - w tym zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 3/17 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono w zakresie objęcia strefą z funkcją mieszkaniową, w tym rekreacyjną.
54	31.10.2025	17074.25.DG 17075.25.DG 17077.25.DG	dz. nr 3/17 obr. Łopuchowo	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 3/17 obr. Łopuchowo obszarem uzupełnień zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub inną pozwalającą na realizację zabudowy rekreacyjnej, ewentualnie strefą usługową nie uwzględniono.	Uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), gdyż wskazany obszar nie spełnia warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Ponadto, zgodnie z przyjętym założeniem w projekcie Planu ogólnego, OUZ nie określono na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Dla przedmiotowych działek obowiązuje mpzp – okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r., w którym przeznaczone zostały na tereny rolnicze (R). Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ - w tym zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 3/17 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono w zakresie objęcia strefą z funkcją mieszkaniową, w tym rekreacyjną.

					Po analizie uwarunkowań ustalono, że wskazanie funkcji usługowej na tym obszarze nie ma uzasadnienia. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r.
55	31.10.2025	17086.25.DG	dz. nr 1298/4 obr. Murowana Goślina	Uwagę dotyczącą objęcia dz. 1298/4 obr. Murowana Goślina strefą gospodarczą SP, w tym terenu produkcji i terenu usług uwzględniono.	Uwagę uwzględniono po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy planowanego zagospodarowania działek w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki, w tym w gminie Czerwonak, gdzie sąsiednia nieruchomości została przeznaczona w obowiązującym mpzp pod aktywizację gospodarczą. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 276/1, 276/2, 276/3, 125/1, 125/2, 145 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto, część działki 125/1 stanowi użytek leśny (Ls), który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych. Ze względu na to, że dla wnioskowanych działek przyjęto strefę otwartą SO, nie zaistniała potrzeba określania wnioskowanych parametrów.
56a	31.10.2025	17083.25.DG	dz. nr 276/1, 276/2, 276/3, 125/1, 125/2, 145 obr. Trojanowo	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 276/1, 276/2, 276/3, 125/1, 125/2, 145 obr. Trojanowo strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 257/1 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym
56b	31.10.2025	17083.25.DG	dz. nr 257/1 obr. Trojanowo	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 257/1 obr. Trojanowo strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 257/1 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym

6

					zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie znajdują się na niej budynki mieszkalne, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na pozostawienie strefy SR, pozostawiono również bez zmian określone dla niej parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania. Uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), gdyż wskazany obszar nie spełnia warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Ponadto, zgodnie z przyjętym założeniem w projekcie Planu ogólnego, OUZ nie określono na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Dla przedmiotowych działek obowiązuje mpzp – okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r., w którym przeznaczone zostały na tereny rolnicze (R). Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ - w tym zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, SZ) wyznacza się w plewszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 3/8 i 3/18 w obowiązującym mpzp przeznaczone zostały na teren rolniczy (R), zlokalizowane są poza bazowym OUZ oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono w zakresie objęcia strefą z funkcją mieszkaniową, w tym rekreacyjną. Po analizie uwarunkowań ustalono, że wskazanie funkcji usługowej na tym obszarze nie ma uzasadnienia. Objęcie przedmiotowych działek strefą otwartą SO stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r. Uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), gdyż wskazany obszar nie spełnia warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Ponadto, zgodnie z przyjętym założeniem w projekcie Planu ogólnego, OUZ nie określono na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Dla przedmiotowych działek obowiązuje mpzp – okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r., w którym przeznaczone zostały na tereny rolnicze (R).
57	31.10.2025	17080.25.DG	dz. nr 3/8, 3/18 obr. Łopuchowo	Uwagi dotyczące objęcia dz. 3/8, 3/18 obr. Łopuchowo obszarem uzupełnień zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub inną pozwalającą na realizację zabudowy rekreacyjnej, ewentualnie strefą usługową nie uwzględniono.	
58	31.10.2025	17078.25.DG	dz. nr 3/16 obr. Łopuchowo	Uwagi dotyczące objęcia dz. 3/16 obr. Łopuchowo obszarem uzupełnień zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub inną pozwalającą na realizację zabudowy rekreacyjnej, ewentualnie strefą usługową nie uwzględniono.	

6

					Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ - w tym zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 3/16 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie ma uzasadnienia. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r.
59	31.10.2025	17073.25.DG	dz. nr 3/9, 3/19 obr. Łopuchowo	Uwagi dotyczące objęcia dz. 3/9, 3/19 obr. Łopuchowo obszarem uzupełnień zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub inną pozwalającą na realizację zabudowy rekreacyjnej, ewentualnie strefą usługową nie uwzględniono.	Uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), gdyż wskazany obszar nie spełnia warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Ponadto, zgodnie z przyjętym założeniem w projekcie Planu ogólnego, OUZ nie określono na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Dla przedmiotowych działek obowiązuje mpzp – okolice Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r., w którym przeznaczone zostały na tereny rolnicze (R). Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ - w tym zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 3/9 i 3/19 w obowiązującym mpzp przeznaczone zostały na teren rolniczy (R), zlokalizowane są poza bazowym OUZ oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie

h

					uwzględniono w zakresie objęcia strefą z funkcją mieszkaniową, w tym rekreacyjną. Po analizie uwarunkowań ustalono, że wskazanie funkcji usługowej na tym obszarze nie ma uzasadnienia. Objęcie przedmiotowych działek strefą otwartą SO stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp okolicy Jeziora Łomno, gmina Murowana Goślina z 2015 r.
60	29.10.2025	17059.25.DG	dz. nr 91/1, 91/2, 91/6 obr. Rakownia	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 91/1, 91/2, 91/6 obr. Rakownia strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 91/1, 91/2, 91/6 w obowiązującym mpzp przeznaczone zostały na teren rolniczy (R), zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Objęcie przedmiotowych działek strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w rejonie ulicy Dolnej w Rakowni z 2012 r.
61	30.10.2025 31.10.2025	17175.25.DG 17085.25.DG	dz. nr 28/4 obr. Głębocko	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 28/4 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 28/4 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza

					130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto przedmiotowa działka położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w rozporządzeniu Nr 4/05 Wojewody Wlkp. z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (m.in. ustalenie linii zabudowy w odległości minimum 50 m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę, pozostawienie pozostałych gruntów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością zalesienia gruntów klas V-VI (po wcześniejszym uzgodnieniu z instytucjami zgodnie z obowiązującym prawem), nie wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę).
62	30.10.2025 31.10.2025	17174.25.DG 17076.25.DG	dz. nr 25/1, 29/1, 28/9 obr. Głębocko	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 25/1, 29/1, 28/9 obr. Głębocko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 25/1, 29/1, 28/9 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Z kolei teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej może zostać dopuszczony wyłącznie w strefie SJ, która zgodnie z powyższą argumentacją nie może zostać wyznaczona dla wnioskowanych działek. Ponadto, część przedmiotowych działek stanowi użytki leśne (Ls), które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych, a wszystkie działki położone są w granicach Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, którego celem ochrony jest między innymi ochrona torfowisk i innych środowisk wilgotnych oraz bagiennych, a także utrzymanie cennych ekosystemów nieleśnych, w tym: murawowych, łąkowych, ziołoroślowych i zaroślowych (na terenie działek występują lasy, łąki, pastwiska i nieużytki, a według szczegółowej mapy geologicznej – torfry).
63	31.10.2025	17082.25.DG 16881.25.DG	dz. nr 5/1 obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej na części dz. 5/1, obr. Długa Goślina nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji

✓

					mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 5/1 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Długiej Goślinie – część A, gmina Murowana Goślina z 2012 r. Ponadto, istotnym ograniczeniem dla objęcia przedmiotowych działki w całości strefą planistyczną z zabudową mieszkaniową jest występowanie na części użytków rolnych klasy III, co w przedmiotowym przypadku, uniemożliwia objęcie ich OUZ, ze względu na ustalenia ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.
64	30.10.2025	17057.25.DG	dz. nr 160, obr. Wojnowo	Uwagę dotyczącą objęcia dz. 160 obr. Wojnowo strefą zieleni i rekreacji SN uwzględniono .	Uwagę uwzględniono po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie. Na tej podstawie zmieniono dotychczasową strefę otwartą SO na strefę zieleni i rekreacji SN z jednoczesnym wskazaniem profilu dodatkowego: zieleni naturalna i teren lasu i minimalną powierzchnią biologicznie czynną w wysokości 90%. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 241 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren usług sportu, turystyki i wypoczynku (UTS), zlokalizowana jest prawie w całości poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w
65	31.10.2025	17072.25.DG	dz. nr 241 obr. Mściszewo	Uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. 241 obr. Mściszewo ze strefy SN na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o parametrach: max. pow. zab. 30%, wysokości do 9 m i min. PBC 50% nie uwzględniono .	

					planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Objęcie przedmiotowej działki strefą zieleni i rekreacji SN stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp zachodniego odcinka drogowego miasta Murowana Goślina z 2003 r. Jednocześnie na przewidzianej powierzchni działki 241 zewidencjonowano zostało złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej Mściszewo IB 2262, które podlega ochronie zgodnie z art. 95 ust. 1 Prawa geologicznego i górniczego. Dodatkowo, na terenie działki nr 241 znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 30-21-115-T1, wpisany do rejestru Starosty Poznańskiego, a także osuwiska, wskazane w bazie SOPO. W związku z powyższym teren ten nie jest predestynowany do objęcia go strefą SJ i zwiększania intensywności jego zagospodarowania. Ze względu na to, że przyjęto inną strefę planistyczną niż wnioskowana, określono także inne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki 432/1, która objęta została w projekcie konsultowanym społecznie strefą usługową SU gdyż istniejący na niej budynek mieszkalny stanowi plebanię, która w powiązaniu z kościołem św. Jakuba stanowi usługę sakralną. Wnioskowana maksymalna powierzchnia zabudowy i minimalna powierzchnia biologicznie czynna została uwzględniona wyłącznie na terenie strefy SU, na terenie strefy SO nie wskazano maks. powierzchni zabudowy, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30%. Uwaga nie uwzględniona w zakresie działek 432/4, 432/5 i pozostałej części działki 432/1, na których nie występują żadne zabudowania mieszkalne i które porośnięte są gęstymi zadrzewieniami. Ponadto wnioskowany obszar charakteryzuje się obniżeniem w kierunku Trójanki i ma utrudnioną obsługę komunikacyjną. Uwaga nie uwzględniona w zakresie działek 432/4, 432/5 i części działki 432/1, na których nie występują żadne zabudowania i które zgodnie z polityką przestrzenną gminy mają pełnić funkcję zieleni. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 354/2, 354/4, 355 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2
66	31.10.2025	17181.25.DG	dz. nr 432/1, 432/4, 432/5 obr. Murowana Goślina	Uwagi dotyczącej zmiany strefy planistycznej dz. 432/1, 432/4, 432/5 obr. Murowana Goślina ze strefy SO i SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o parametrach max. pow. zab. 40% i min. PBC 30% nie uwzględniono .	
67	31.10.2025	17177.25.DG	dz. nr 354/2, 354/4, 355 obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej zmiany strefy planistycznej dz. 354/2, 354/4, 355 obr. Długa Goślina ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o parametrach max. pow. zab. 40% i min. PBC 30% nie uwzględniono .	

u

				maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ze względu na to, że dla wnioskowanych działań przyjęto strefę otwartą SO, nie określono dla niej żadnych wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy, gdyż nie wymagają tego przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą. Sporządzając projekt planu ogólnego przeprowadzono szczegółowe analizy ograniczeń dla elektrowni wiatrowych wynikające z form ochrony przyrody i zabytków, wynikających z przepisów odrębnych odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz planowanego sąsiedztwa i na tej podstawie wytypowano najbardziej optymalne strefy, w której dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych. Analizowano także możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych, dla których również wytypowano kilka stref, w tym zgodnych z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Ze względu na powyższe analizy oraz na politykę przestrzenną gminy w tym zakresie uwagi nie uwzględniono. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO o ograniczonym profilu dodatkowym wynika zatem z polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Długiej Goślinie – część A, gmina Murowana Goślina z 2012 r., w którym dz. 120 przeznaczona została pod teren zalesień (RL).
68	31.10.2025	17179.25.DG	dz. nr 120 obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej zmiany profilu dodatkowego dz. 120 obr. Długa Goślina na teren elektrowni słonecznej i wiatrowej nie uwzględniono.
69	31.10.2025	16925.25.DG	strefa 71SU	Uwagi dotyczące wprowadzenia zmian w strefie usługowej 71SU w postaci: ograniczenia możliwości usług, dostosowania parametrów intensywności zabudowy i wysokości zabudowy oraz pozostałych ustaleń do ustaleń w obowiązującym mpzp nie uwzględniono w części. Uwagi nie uwzględniono, gdyż możliwy kształt planu ogólnego określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą. Plan ogólny zawiera tylko strefę planistyczną oraz parametry, nie zawiera dodatkowych ustaleń, tak jak miało to miejsce w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z powyższym, nie jest możliwe ograniczenie dopuszczonych rodzajów usług w strefie usługowej SU, a wskazana maksymalna wysokość zabudowy będzie mogła zostać doprecyzowana na etapie planu miejscowego, a nie poprzez wprowadzenie ustaleń szczegółowych do planu ogólnego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi uszczegółowienie zapisów planu ogólnego i na jego etapie zostaje dokonany wybór konkretnego przeznaczenia terenu i odpowiednich parametrów, a także innych ustaleń szczegółowych. Uwagę uwzględniono wyłącznie w zakresie wnioskowanej maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 0,8 w planie ogólnym. W wyniku uwagi została ona dostosowana do intensywności zabudowy ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Starego Probostwa” w Murowanej Goślinie z 2014 r. Intensywność zabudowy w obowiązującym planie

✓

					została bowiem zdefiniowana w sposób szczególny w słowniczku, zawartym w tekście obowiązującego planu miejscowego i odnosi się wyłącznie do kondygnacji nadziemnych.
			część strefy 88SO	Uwagi dotyczącej uwzględnienia w profilu funkcjonalnym strefy otwartej 88SO lokalizacji obiektów budowlanych, służących realizacji widowsk plenerowych oraz możliwości tymczasowej regulacji rowów, cieków i zbiorników wodnych uwzględniono.	Uwagę uwzględniono , po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej, na terenie części fragmentu strefy 88SO, zgodnym z załącznikiem graficznym wyznaczono strefę zieleni i rekreacji z dopuszczeniem profilu dodatkowego: teren usług kultury i rozrywki. Dla strefy wskazano maksymalną powierzchnię zabudowy 5%, intensywność zabudowy 0,1, maksymalną wysokość zabudowy – 20 m oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80%.
70	30.10.2025	16911.25.DG	dz. nr 759/3 obr. Murowana Goślina (w uwadze brak wskazania obrębu)	Uwagi dotyczącej zwiększenia maksymalnej pow. zabudowy dz. 759/3 obr. Murowana Goślina z 20% na 30% oraz usunięcia ograniczenia maksymalnej pow. sprzedaży nie uwzględniono w części .	Uwagę uwzględniono , w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy po przeprowadzeniu analizy parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Uwagi nie uwzględniono w pozostałym zakresie, gdyż ustalenia dotyczące ograniczeń maksymalnej powierzchni sprzedaży w ramach strefy usługowej znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Z analiz przestrzennych nie wynika, aby na działce nr 759/3 wyznaczać strefę handlu wielkopowierzchniowego (SH).
71	30.10.2025	16907.25.DG	dz. nr 46 obr. Starczanowo	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 46 obr. Starczanowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono .	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 46 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren usług sportu i rekreacji (US), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono . Objęcie przedmiotowej działki strefą zieleni i rekreacji SN stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp dla części Starczanowa, gmina Murowana Goślina z 2013 r.
72	30.10.2025	16909.25.DG	dz. nr 759/1 obr. Murowana Goślina	Uwagi dotyczącej zwiększenia maksymalnej pow. zabudowy dz. 759/1 obr. Murowana Goślina z 20%	Uwagę uwzględniono , w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy po przeprowadzeniu analizy parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

			(w uwadze wskazania obrębu)	na 30% oraz usunięcia ograniczenia maksymalnej pow. sprzedaży nie uwzględniono w części.	Uwagi nie uwzględniono w pozostałym zakresie, gdyż ustalenia dotyczące ograniczeń maksymalnej powierzchni sprzedaży w ramach strefy usługowej znajdują się poza zakresem merytorycznym Planu ogólnego. Z analiz przestrzennych nie wynika, aby na działce nr 759/1 wyznaczać strefę handlu wielkopowierzchniowego (SH).
73	30.10.2025	16908.25.DG	dz. nr 30/1, 30/2 obr. Starczanowo	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 30/1 i 30/2 obr. Starczanowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 30/1 i 30/2 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na nich budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
74	30.10.2025	16910.25.DG	część dz. nr 757/4, 757/6 obr. Murowana Goślina	Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. 757/4, 757/6 obr. Murowana Goślina na strefę usługową nie uwzględniono.	Po przeprowadzeniu ponownej analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy planowanego sąsiedztwa, w tym wyznaczonych funkcji usługowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także w projekcie planu ogólnego udostępnionym do konsultacji, stwierdzono, że wyznaczone obszary ustalające możliwości realizacji obiektów usługowych kompleksowo zabezpieczają potrzeby usługowe mieszkańców w ramach istniejącej i planowanej struktury osadniczej, wobec powyższego uwagi nie uwzględniono.
75	30.10.2025	16968.25.DG	dz. nr 2 obr. Zielonka	Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. 2 obr. Zielonka na zabudowę zagrodową o parametrach: max. pow. zab. 5%, max wysokości 12 m i min. PBC 90% nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 2 w obwiązującym mpzp przeznaczona została na teren bez możliwości zabudowy (ZO, R/RL, ZL), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie

				sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto uwagi nie uwzględniono, ze względu na ograniczenia związane z położeniem wnioskowanej działki w obrębie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz w obszarze Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Zielonka”. Ze względu na to, że dla wnioskowanych działek przyjęto strefę otwartą SO, nie określono dla niej żadnych wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy (poza 100% udziałem powierzchni biologicznie czynnej), gdyż nie wymagają tego przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp 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 Głęboczek z 2014 r. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. nr 1/25 nie jest objęta żadnym mpzp, w przewadze zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie znajdują się na niej żadne budynki mieszkalne, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, a także istniejący sposób zagospodarowania terenu, uwagi nie uwzględniono w zakresie zmiany na strefę SZ. Z uwagi, że wnioszek o lokalizację biogazowni obejmował tereny o powierzchni ponad 300 ha, decyzyja o jej lokalizacji powinna zostać podjęta po szczegółowych analizach przestrzennych i w najbardziej optymalnej lokalizacji zarówno dla wnioskodawcy jak i sąsiadujących z nią mieszkańców, a także po szczegółowej analizie wszystkich uwarunkowań a nie dopuszczona na każdym z wnioskowanych terenów. Po ponownej analizie funkcjonalno-przestrzennej, uwaga została uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 70% oraz ustalenia maksymalnej
76a	cz. dz. nr 1/25 obr. Nieszawa			Uwagi dotyczącej zmiany strefy z SR na SZ oraz ustalenia parametrów: nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszej niż 1, max. pow. zabudowy do 70%. zwiększenia wysokości do 20 m, PBC 30% oraz dodanie profilu terenu wielkotowarowej produkcji rolnej, teren elektrowni słonecznej, biogazowni, teren usług nie uwzględniono w części.

W

				intensywności nadziemnej 1. Nie uwzględniono zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 20 metrów gdyż może ona zostać zwiększona na etapie opracowania planu miejscowego niezależnie od ustaleń planu ogólnego. Z uwagi na obiekty zabytkowe na terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie, kwestia ta powinna być uzgodniona uprzednio z konserwatorem zabytków. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna już w udostępnionym do konsultacji społecznych projekcie planu ogólnego wynosiła 30% zgodnie ze złożoną uwagą.
76b			działki 123/51, 123/52, 129, 132, 215/1, 215/2, 216, 42, obręb Białeżyn, działki 1/13, 1/2, 1/20, 1/29, 1/3, 1/32, 1/34, 1/39, 1/40, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/54, 1/55, 1/56, 1/6, 15/2, 16, 210/1, 210/2, 210/3, 50, 51, 55/12, 55/42, 55/43, 55/44, 55/9, 63/1, 63/2 obr. Nieszawa Uwagi dotyczącej objęcia wymienionych działek strefą planistyczną SR o profilu dodatkowym: teren elektrowni słonecznej, biogazowni, elektrowni wiatrowej i maksymalnej wysokości zabudowy 6 m nie uwzględniono w części.	Z uwagi, że wniosek dotyczy terenów o powierzchni ponad 300 ha nie jest uzasadnione dopuszczenie strefy produkcji rolniczej SR oraz dopuszczenie biogazowni na tak dużym obszarze, gdyż decyzja o ich lokalizacji powinna zostać podjęta po szczegółowych analizach przestrzennych i w najbardziej optymalnej lokalizacji zarówno dla wnioskodawcy jak i sąsiadujących z nią mieszkańców, a także po szczegółowej analizie wszystkich uwarunkowań. Strefa produkcji rolniczej w profilu podstawowym zawiera teren wielkotowarowej produkcji rolnej, której dopuszczenie mogłoby prowadzić do powstania ogromnych farm przemysłowej produkcji zwierząt o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko. W wyniku analizy funkcjonalno-przestrzennej dotyczącej najbardziej optymalnej lokalizacji biogazowni wytypowano fragment działki nr 55/12 obręb Nieszawa o szerokości 100 m, gdzie w ramach strefy SR będzie dopuszczona lokalizacja biogazowni w profilu dodatkowym strefy produkcji rolniczej (SR). Wybrany teren jest położony w miejscowości związanej z lokalizacją głównej siedziby spółdzielni rolniczej, co zmniejszy transportochłonność, ponadto znajduje się w odległości od zabudowań mieszkalnych, terenów prawnie chronionych oraz stanowi użytek rolny klasy V. Sporządzając projekt planu ogólnego przeprowadzono szczegółowe analizy ograniczeń dla elektrowni wiatrowych wynikające z form ochrony przyrody i zabytków, wynikających z przepisów odrębnych odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz planowanego sąsiedztwa i na tej podstawie wytypowano najbardziej optymalne strefy, w której dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych. Analizowano także możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych, dla których również wytypowano kilka stref, w tym zgodnych z wydanymi decyzjami administracyjnymi. W udostępnionym do konsultacji społecznych projekcie planu ogólnego na fragmencie działki nr 55/43 obręb Nieszawa został dopuszczony profil dodatkowy – teren elektrowni słonecznych, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z 2022 roku. Ze względu na powyższe analizy oraz na politykę przestrzenną gminy w tym zakresie uwagi nie uwzględniono.
76c			działka nr 216 obr. Białeżyn działki nr 1/46, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/6, 210/2, 55/2, Uwagi dotyczącej objęcia wymienionych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o parametrach: max. pow. zabudowy do 40%. Maksymalnej wysokości 12 m, PBC 30% nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

			55/54 obr. Nieszawa	W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. nr 216 obr. Białężyn oraz działki nr 1/46, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/6, 210/2, 55/2, 55/54 obr. Nieszawa nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie znajdują się na nich żadne budynki mieszkalne, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
76d		strefy 94SO, 106SO, 108SO	Uwagi dotyczącej dodania do stref planistycznych 94SO, 106SO, 108SO profili dodatkowych: teren elektrowni słonecznej, biogazowni, teren elektrowni wiatrowej nie uwzględniono.	Strefa 94SO obejmuje prawie w całości tereny łąk oraz lasu, a strefa 106SO stanowi użytki leśny dlatego też w udostępnionym do konsultacji społecznych projekcie planu ogólnego nie przewidziano dla niej profili dodatkowych związanych z elektrownią słoneczną, biogazownią lub elektrownią wiatrową, a także wprowadzono parametr 100% powierzchni biologicznie czynnej w celu bezwzględnej ochrony przed zabudową. Takie podejście wynika z uwarunkowań ekofizjograficznych gminy, dlatego też uwagi nie została uwzględniona. Ponadto, strefa 106SO położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Buczyzna w Długiej Goślinie oraz częściowo w otulinie rezerwatu przyrody Buczyzna. Z uwagi na brak strefy 108SO w udostępnionym do konsultacji społecznych projekcie planu ogólnego, uwaga ta również została nieuwzględniona.
77	31.10.2025	16972.25.DG	dz. nr 10/1, 10/2, 10/3 obr. Rakownia	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 10/1, 10/2, 10/3 nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie znajdują się na nich żadne budynki mieszkalne, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.

v

78	31.10.2025	16962.25.DG	dz. nr 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, obr. Długa Goślina, na załączniku graficznym do uwagi wskazano również dz. 205/6, 205/7, 205/8, obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/6, 250/7, 250/8 obr. Długa Goślina na budownictwo mieszkaniowe nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/6, 250/7, 250/8 w obowiązującym mpzp przeznaczone zostały na teren rolniczy (R), zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie znajdują się na nich żadne budynki mieszkalne, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto, istotnym ograniczeniem dla objęcia przedmiotowych działek strefą planistyczną z funkcją mieszkaniową jest występowanie na ich części użytków rolnych klasy III, co w przedmiotowym przypadku, uniemożliwia objęcie ich OUZ, ze względu na ustalenia ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Objęcie przedmiotowych działek strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Długiej Goślinie - część C z 2014 r.
79	31.10.2025	16952.25.DG	dz. nr 250/6, 250/7, 250/8 obr. Długa Goślina na załączniku graficznym do uwagi wskazano również dz. 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, obr. Długa Goślina	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/6, 250/7, 250/8 obr. Długa Goślina na budownictwo mieszkaniowe nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/6, 250/7, 250/8 w obowiązującym mpzp przeznaczone zostały na teren rolniczy (R), zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie znajdują się na nich żadne budynki mieszkalne, a także ze względu

6

					na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto istotnym ograniczeniem dla objęcia przedmiotowych działek strefą planistyczną z funkcją mieszkaniową jest występowanie na ich części użytków rolnych klasy III, co w przedmiotowym przypadku, uniemożliwia objęcie ich OUZ, ze względu na ustalenia ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Objęcie przedmiotowych działek strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Długiej Goślinie - część C z 2014 r. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłączenie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 220/2 w obowiązującym mpzp przeznaczona została na teren rolniczy (R), zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto uwagi nie uwzględniono, ze względu na ograniczenia związane z położeniem wnioskowanej działki w obrębie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Zgodnie z rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wlkp. z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka m.in. na terenie strefy D obowiązuje nakaz pozostawienia pozostałych gruntów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością zaalesienia gruntów klas V-VI (po wcześniejszym uzgodnieniu z instytucjami zgodnie z obowiązującym prawem), a także nie wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę. Objęcie przedmiotowej działki strefą otwartą SO stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażoną w obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym w mpzp w Boduszewie – część C z 2012 r.
80	31.10.2025	16949.25.DG	dz. nr 220/2 obr. Boduszewo (w uwadze brak wskazania obrębu)	Uwagi dotyczącej przeznaczenia dz. 220/2 obr. Boduszewo na siedlisko nie uwzględniono .	
81	31.10.2025	16950.25.DG	dz. nr 159 obr. Boduszewo	Uwagi dotyczącej wytyczenia drogi na dz. 159 obr. Boduszewo nie uwzględniono .	

14

			(w uwadze wskazania obrębu)	wypisów i rysów wraz ze zmianą, w planie ogólnym strefę komunikacyjną można wyznaczyć wyłącznie dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. Ponadto w Planie ogólnym można wyznaczać wyłącznie drogi o klasie technicznej „Z” lub wyższej. Mimo to każda strefa planistyczna w profilu podstawowym zawiera teren komunikacji, co umożliwia wydzielenie drogi na etapie sporządzania planu miejscowego.
82	31.10.2025	16955.25.DG	część dz. nr 12/46 obr. Rakownia Uwagi dotyczącej objęcia części dz. 12/46 obr. Rakownia obszarem uzupełnienia zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 12/46 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest w praktycznie w całości poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma na niej żadnych budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. Ponadto, należy zaznaczyć, że dla przedmiotowej działki wydania została decyzja o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zatem nawet po wejściu w życie Planu ogólnego, właściciel będzie mógł zrealizować wnioskowaną zabudowę, bez wyznaczania w Planie ogólnym OUZ.
83	31.10.2025	16963.25.DG 16965.25.DG	część dz. nr 8/2 obr. Rakownia Uwagi dotyczącej objęcia części dz. 8/2 obr. Rakownia obszarem uzupełnienia zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 20%, max wysokość 12 m i min. PBC 50% nie uwzględniono.	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pizp) strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ, dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że dz. 8/2 nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym

				gminy oraz nie ma na niej budynków mieszkalnych, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie znacznie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono . Ze względu na to, że dla wnioskowanej działki przyjęto strefę otwartą SO, nie określono dla niej żadnych wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy, gdyż nie wymagają tego przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą.
84	31.10.2025	1170.25.eDor 16966.25.DG	dz. nr 1650 obr. Murowana Goślina	Uwagi dotyczącej objęcia dz. 1650 obr. Murowana Goślina strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o parametrach: max. pow. zab. 80%, max wysokości 18 m i min. PBC 30% z możliwością terenu: usług, handlu wielkopowierzchniowego, komunikacji, infrastruktury technicznej i możliwością lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych nie uwzględniono . Nie wprowadzono zmian do planu ogólnego na podstawie uwzględnienia uwagi. Jednakże, już w przedstawionym do konsultacji społecznych projekcie planu ogólnego teren działki nr 1650 jest objęty strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW o wnioskowanych profilach funkcjonalnych, które umożliwiają również lokalizację pozostałych elementów zagospodarowania wymienionych w treści uwagi. Ponadto, biorąc pod uwagę wytyczne Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wraz ze zmianą, dla strefy SW ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% - rozwiązanie to przyjęto już na etapie ustawowych konsultacji społecznych. Uwagi nie uwzględniono w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz parametru wysokości zabudowy, ponieważ po dokonaniu analizy parametrów i wskaźników zabudowy w sąsiedztwie nie znaleziono uzasadnienia dla tak wysokich ww. parametrów.
85	31.10.2025	16953.25.DG	rejon ul. Tartacznej Murowana Goślina	Uwagę uwzględniono z uwagi na wejście w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zmienił zasady zagospodarowania dotychczas obowiązującego na tym terenie miejscowego planu. Strefy planistyczne oraz parametry zabudowy i zagospodarowania zostaną wskazane zgodnie z uchwałą nr XVIII/145/2025 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 14 października 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Murowana Goślina w rejonie ulicy Tartacznej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 20 października 2025 roku, poz. 7332).

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Z up. BURMISTRZA


Marcin Bułwiński
Zastępca Burmistrza

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina)

Główny sprawozdawca
ds. planowania przestrzennego


Maciej Graszak