

**UCHWAŁA NR XII/96/2015
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 22 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy
ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje obszar położony przy ulicy Szkolnej w Murowanej Goślinie.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie”;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 5) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń na każdej kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian, z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych, pomieszczeń technicznych i garaży;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;

7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 2) teren wewnętrznej drogi pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku symbolem **KDWx**.

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) reklam,
 - d) budynków gospodarczo-garażowych i obiektów usługowych z materiałów typu „płyta obornicka”.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla terenu **Uo** nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dopuszczenie stosowania wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, pod warunkiem, że jej budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów.

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

- 1) na terenie **Uo** - obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, będący pod ochroną konserwatorską: budynek szkoły z 1900 r. przy ul. Szkolna 1, dla którego ustala się:
 - a) przywracanie historycznego charakteru budynku w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię (pokrycia dachowe, stolarka okienna i drzwiowa itp.),
 - b) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego, zakaz stosowania materiałów ahistorycznych jak blachodachówka,
 - c) zakaz umieszczania na budynku kasetonów semaforowych oraz wielkoformatowych reklam,

- d) uzyskanie pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu na wszelkie prowadzone prace przy tym obiekcie;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) lokalizację wewnętrznej drogi pieszo-rowerowej, na terenie **KDWx**;
- 2) powiązanie drogi **KDWx** z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) na terenie **Uo** nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;
- 4) zapewnienie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Uo**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty i kultury oraz związanych z nimi budynków gospodarczo-garażowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 2) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1 – 1,0;
- 6) wysokość budynku – nie więcej niż 16 m oraz nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 7) dowolną geometrię dachu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, położonych poza granicami planu.

§ 15. Dla terenu drogi pieszo-rowerowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDWx** ustala się:

- 1) sytuowanie ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 2,5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

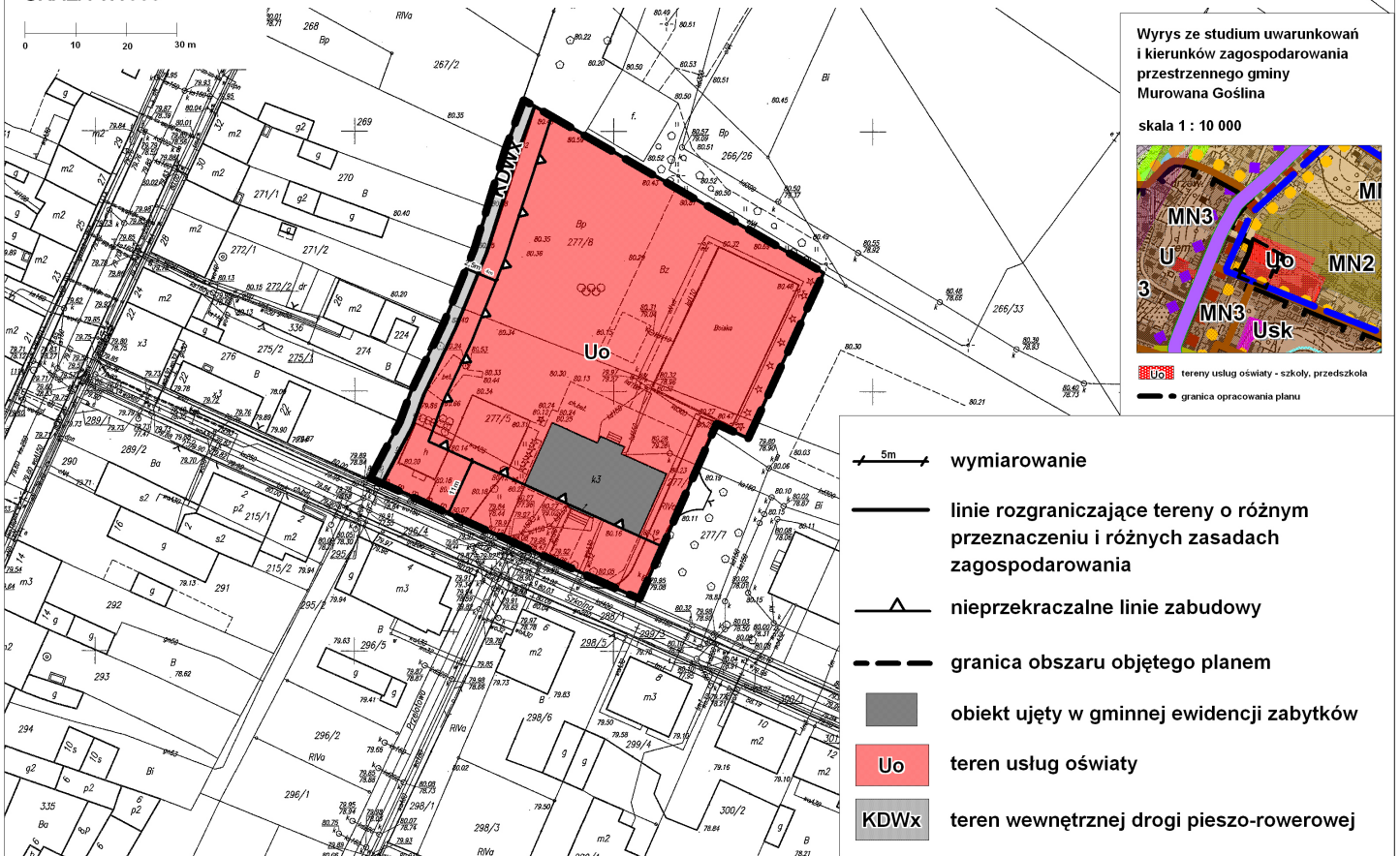
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XII/96/2015 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 22 września 2015r.

SKALA 1:1000



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług
oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015, poz. 199 i 443) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 5 maja 2015 r. do dnia 3 czerwca 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 19 czerwca 2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Murowanej Goślinie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul.
Szkolnej w Murowanej Goślinie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2015, poz. 199 i 443) Rada Miejska w Murowanej Goślinie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

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

§2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

2) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Murowana Goślina;

3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

§4. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXII/96/2015
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE**

z dnia 22 września 2015 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie na podstawie uchwały nr XLI/413/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług oświaty, przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie było umożliwienie rozbudowy szkoły.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 3 lutego 2015 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 12 listopada 2015 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie. W odpowiedzi pismami: z dnia 23 grudnia - RDOŚ i z dnia 21 stycznia – PPIS uzgodniły odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu uzyskał w dniu 24 marca 2015 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 30 marca 2015r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 5 maja 2015 r. do dnia 3 czerwca 2015 r. Uwagi można było składać do 19 czerwca 2015 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Murowanej Goślinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług oświaty przy ul. Szkolnej w Murowanej Goślinie, sporządzany na podstawie uchwały Nr XLI/413/2014 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 r., celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.