

**UCHWAŁA NR XXXIV/215/2014
RADY GMINY GRANOWO**

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew.93, gmina Granowo

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 poz.594), Rada Gminy Granowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew. 93, gmina Granowo”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Granowo Nr XX/175/2001z dnia 22 lutego 2001 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew. 93, gmina Granowo;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego budynku do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 5) teren pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 6) tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX i 2KDX;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E/K.

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

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m²;
- 2) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, szyldów, reklam i tablic informacyjnych.

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

- 1) wyposażenie działki w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określone w przepisach odrębnych;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określone w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MN i 2MN:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 9,5 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych zwróconych kalenicowo względem dróg;
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700,0 m²;
- d) maksymalną intensywność zabudowy – 0,50;
- e) minimalną intensywność zabudowy – 0,15;
- f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;

- g) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - h) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,0 m;
 - i) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
 - j) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
 - b) dopuszcza się wykonanie pokrycia dachowego z materiałów naturalnych, takich jak drewno, słoma, trzcina, łupek;
 - c) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - d) budowę kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1MN/U:

5) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 10,5 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

6) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową;
- f) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową;
- g) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) sytuowanie budynków zwróconych kalenicowo względem dróg;
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800,0 m²;

- d) maksymalną intensywność zabudowy – 0,80;
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,15;
 - f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
 - g) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - h) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,0 m;
 - i) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
 - j) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
 - b) dopuszcza się wykonanie pokrycia dachowego z materiałów naturalnych, takich jak drewno, słoma, trzcina, łupek;
 - c) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - d) budowę kondygnacji podziemnych.

3. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1U:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 10,5 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową;
- e) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową;
- f) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
 - b) sytuowanie budynków zwróconych kalenicowo względem dróg;
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000,0 m²;
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 0,20;
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
 - f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
 - g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - h) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,0 m;
 - i) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
 - j) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
 - b) dopuszcza się wykonanie pokrycia dachowego z materiałów naturalnych, takich jak drewno, słoma, trzcina, łupek;
 - c) lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - d) budowę kondygnacji podziemnych.

4. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz terenu 2KDD:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- 5) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się realizację drogi jako jednoprzestrzennej;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

5. Dla terenów publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonych symbolami 1KDX i 2KDX:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, oznaczonego symbolem 1E/K ustala się realizację słupowej lub wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej i urządzeń kanalizacyjnych, w tym przepompowni ścieków.

§ 9. 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, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu, koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Pniewy-Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. – ważną do dnia 19.07.2015 r., z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nakazuje się uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właściwym terytorialnie Inspektorem Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, ze względu na występujące na przedmiotowym terenie urządzenia melioracyjne.

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

- 1) nakazuje się realizację włączenia zjazdu na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów 1MN, 2MN, 1MN/U, 1U i 1E/K, poprzez projektowaną drogę publiczną dojazdową 1KDD oraz z terenu 2KDD pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu 1U poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody na cele własne, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów 1MN, 2MN, 1MN/U i 1U, ustala się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywne – profilowanie konstrukcji drogowej przy rozprowadzaniu wód opadowych w ramach pasa odwadniającego lub sieci lokalnych studzienek drenarskich a także poprzez zastosowanie specjalnego rodzaju przepuszczalnej nawierzchni drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się budowę linii kablowych nn zasilanych z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy, które należy prowadzić przez tereny ogólnodostępne przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia, skąd zalicznikowo będzie można zasilic poszczególne obiekty;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej; dopuszcza się realizację zbiornikowych instalacji gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- tereny 1MN, 2MN - 0%,
- teren 1MN/U - 0%,
- teren 1U - 0%,
- tereny 1KDD, 2KDD - 0%,
- tereny 1KDX, 2KDX - 0%,
- teren 1E/K - 0%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stefan Bielawski

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXIV/215/2014
Rady Gminy Granowo
z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew. 93, gmina Granowo

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami, w tym:

- ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zm.),
- ustawą z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013 r. , poz. 1235).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej uchwały nr V/23/2011 z dnia 21 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew. 93, gmina Granowo. Projekt planu wraz z prognozą uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 05.02.2014 r. do 05.03.2014 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Gminy Granowo do publicznego wglądu. W dniu 21.02.2014 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie oraz prognozie rozwiązaniami, która nie wniosła uwag do projektu. Do dnia 19.03.2014 r. do planu i do dnia 26.03.2014 r. do prognozy można było składać uwagi. Do projektu planu i prognozy nie została złożona żadna uwaga.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) procedury, przedłożono Radzie Gminy Granowo „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew. 93, gmina Granowo”, w celu uchwalenia.

Rada Gminy Granowo stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/175/2001 Rady Gminy Granowo z dnia 22 lutego 2001 roku wraz ze zmianami.

W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Gminy Granowo uchwały dotyczącej uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew. 93, gmina Granowo”, jest w pełni uzasadnione.

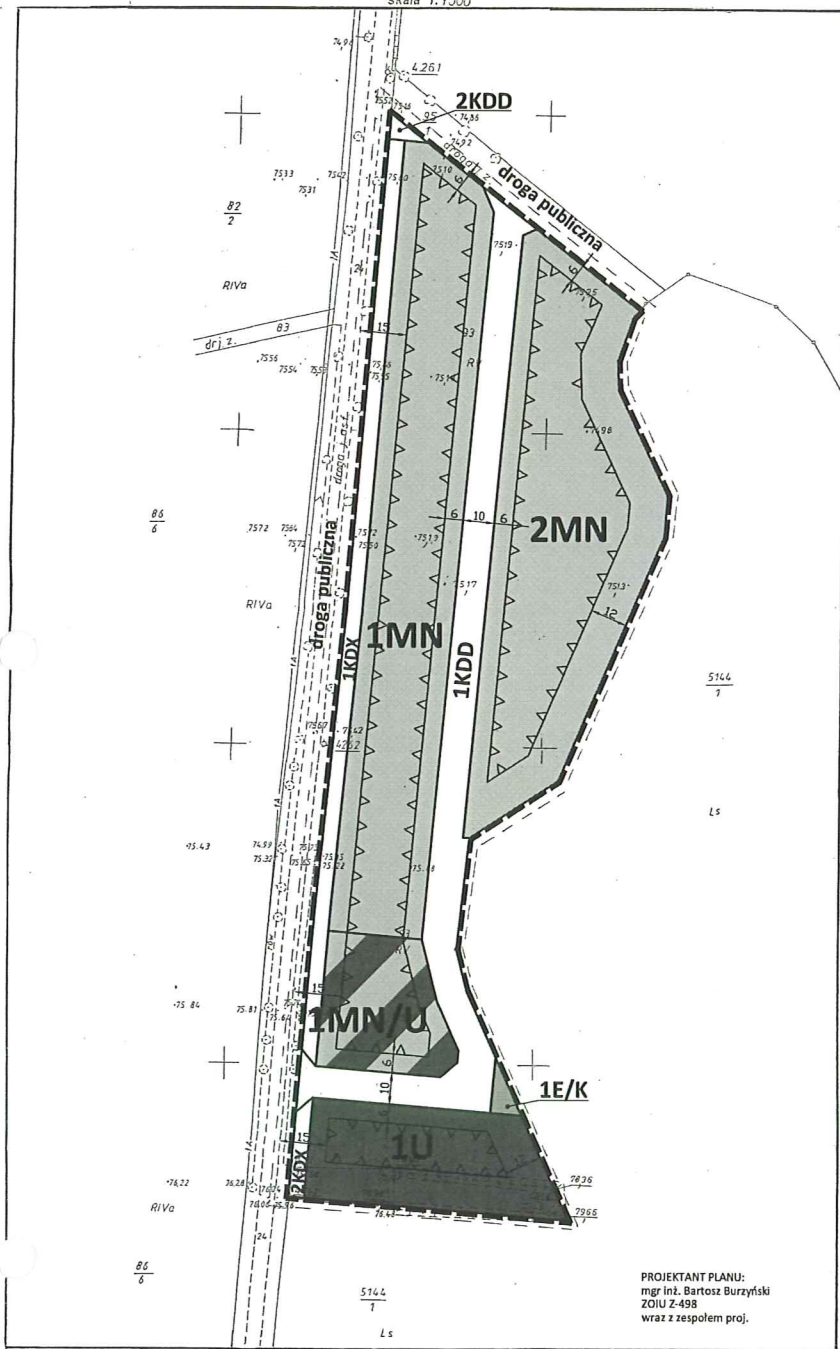
Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wójt Gminy Granowo


Wójt
Zbigniew Kaczmarek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI NIEMIERZYCE DLA DZIAŁKI NR EW. 93, GMINA GRANOWO

MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000



PROJEKTANT PLANU:
mgr inż. Bartosz Burzyński
ZOU Z-498
wraz z zespołem proj.

KER. 408-5/2011 Dz. 4070/2011

Województwo: Wielkopolskie REPRODUKCJA ZABRONIONA

Gmina: Granowo WYKONAWCA:

Obszar: NIEMIERZYCE

Arkusz: 1 Sekcja: 422 416 193 24

Działka: 93

Ks. wiecz. 39 566

Powierzchnia: 24 200 ha

Właściciel: GMINA GRANOWO

STAROSTA GRODZISKI
OSRODEK DOKUMENTACJI
GEOCENTRUM I WARTOGRAPICZNEJ
W GRODZISKU Wlkp.
Niniejsze sąsiadujące z terenem planu zagospodarowania przestrzennego
dokumentacji z porównaniem terenów objętych planem zagospodarowania
zabudowy w dniu 22.09.2011 r.
zabudowy objętych planem zagospodarowania przestrzennego
Niniejsze sąsiadujące z terenem planu zagospodarowania przestrzennego
dokumentacji z porównaniem terenów objętych planem zagospodarowania
zabudowy w dniu 22.09.2011 r.
zabudowy objętych planem zagospodarowania przestrzennego

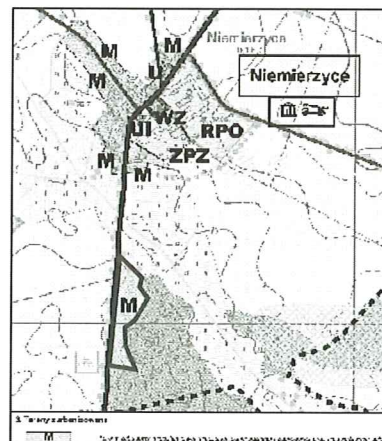


Stan aktualny na dzień: 18.11.2011

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- teren pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej i kanalizacyjnej
- teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/215/2014 RADY GMINY GRANOWO Z DNIA 31.03.2014 r. OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP. Z DNIA POZ.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stefan Bielawski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/215/2014
Rady Gminy Granowo
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew. 93, gmina Granowo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Granowo, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu na 21 dni, w terminie od 05.02.2014 r. do 05.03.2014 r. W dniu 21.02.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 19.03.2014 r. do projektu planu oraz do dnia 26.03.2014 r. do prognozy oddziaływania na środowisko.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Gminy Granowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stefan Bielawski

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Niemierzyce dla działki nr ew. 93, gmina Granowo

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Granowo, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. 2013 poz. 885 ze zm.),
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2013 poz. 594 ze zm.);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. 2012 poz. 1059 ze zm.);
 - 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zm.);
 - 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zm.);
 - 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu posiadającego dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Gminy Granowo.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a. wydatki z budżetu gminy;
 - b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.
3. 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.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Stefan Bielewski

.....
Przewodniczący Rady Gminy