

**UCHWAŁA NR III/16/2018
RADY GMINY GRANOWO**

z dnia 31 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie
Bielawy, gmina Granowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Granowo, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, 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/175/2001 z dnia 22 lutego 2001 r. ze zmianami.

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 dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, 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) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Granowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy.

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

- 1) teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PG,
- 2) tereny pasów ochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PO, 2PO, 3PO, 4PO.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i liczbowo-literowymi;
- 4) granice i nazwa udokumentowanego złoża kopaliny;

5) gazociąg wysokiego ciśnienia 200 mm wraz granicami strefy kontrolowanej gazociągu, w obszarze której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się zachowanie zasad określonych w niniejszej uchwale, w szczególności ustaleń § 10.

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

1) zakazuje się:

- a) zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków, a także innych działań pogarszających stan środowiska;
- b) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny

2) nakazuje się:

- a) wyposażenie terenu w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującym w tym zakresie;
- b) zabezpieczenie wyrobiska przed niekorzystnym użytkowaniem, w szczególności przed zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości;
- c) gromadzenie zdejmowanego nadkładu w granicach obszaru objętego planem oraz nakaz jego użycia do rekultywacji terenu;

3) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) wolnostojących wielkoformatowych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
- b) ogrodzeń pełnych od strony dróg,
- c) prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
- b) umieszczanie na ogrodzeniach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 2,0 m².

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, z uwagi na przeznaczenie terenu w całości na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

§ 10. 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:

1) nakazuje się:

- a) ochronę granic terenów będących przedmiotem odrębnej własności, poprzez wyznaczenie pasów ochronnych 1PO, 2PO, 3PO, 4PO przy zachowaniu ustaleń §12;
 - b) eksploatację złoża kruszywa naturalnego z terenu 1PG, w granicach którego znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Bielawy BEL-WAH”, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały;
 - c) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zbczoy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego;
 - d) zachowanie przepisów dotyczących bhp i ochrony pożarowej określonych w przepisach odrębnych, podczas eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża;
 - e) sukcesywne zdejmowanie nadkładu, podczas eksploatacji złoża, który należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na terenie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego 1PG;
 - f) rolny kierunek rekultywacji z możliwością pozostawienia zbiorników wodnych po zakończeniu eksploatacji złoża;
 - g) prowadzenie sukcesywnej rekultywacji z wykorzystaniem do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, zwałowisk nadkładu zgromadzonego na obszarze górniczym, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zbczoy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego;
 - h) prowadzenie gospodarki bezodpadowej w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
 - i) zagospodarowanie w całości nadkładu do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;
- 2) ustala się nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach:
- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
 - b) terenu objętego koncesją PGNiG SA w Warszawie nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy – Stęszew” – ważną do dnia 14.11.2047 r.;
- 3) dopuszcza się:
- c) wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów;
 - d) zorganizowanie, w ramach terenu 1PG, tymczasowych miejsc zaplecza socjalnego i technicznego wraz z niezbędną infrastrukturą, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych;
 - e) przemieszczanie wraz z postępowaniem prac eksploatacyjnych, miejsc zaplecza socjalnego i technicznego wraz z niezbędną infrastrukturą, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża kruszywa naturalnego.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się:
- a) eksploatacji kruszywa naturalnego w granicach pasów ochronnych 1PO, 2PO, 3PO, 4PO wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - b) wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania w strefie kontrolnej od gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) sadzenia roślinności wysokiej w strefie kontrolnej od gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się:

- a) wyznaczenie pasów ochronnych 1PO o szerokości 10,0 m; pasów ochronnych 2PO i 3PO o szerokości 6,0 m oraz pasa ochronnego 4PO zgodnie z rysunkiem planu, o których mowa w §3, pkt. 2, wokół terenu 1PG, przy granicach działek sąsiednich, będących przedmiotem odrębnej własności nie objętych opracowaniem planu oraz przy granicach dróg publicznych i gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) oznakowanie terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego 1PG, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) wszelkie prace w strefie kontrolnej gazociągu mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem sieci gazowej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) nakazuje się:

- a) określenie kierunków wywozu kruszywa drogami publicznymi, przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa naturalnego;
- b) obsługę komunikacyjną terenu poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny połączony z drogami publicznymi, znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;

2) dopuszcza się tymczasowe, częściowe lub całkowite umocnienie wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie eksploatacji kruszywa naturalnego.

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

1) w zakresie urządzeń elektroenergetycznych oraz zasilania w energię elektryczną – z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, znajdujących się poza granicami opracowania planu dopuszcza się usytuowanie konsumenckiej stacji transformatorowej, kontenerowej lub słupowej w obszarze objętym planem, której lokalizacja nastąpi po uzgodnieniu z właścicielem sieci i uzyskaniu warunków technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) realizację innych elementów uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 16. 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:

- 1) teren 1PG – 10%,
- 2) tereny 1PO, 2PO, 3PO, 4PO – 10%.

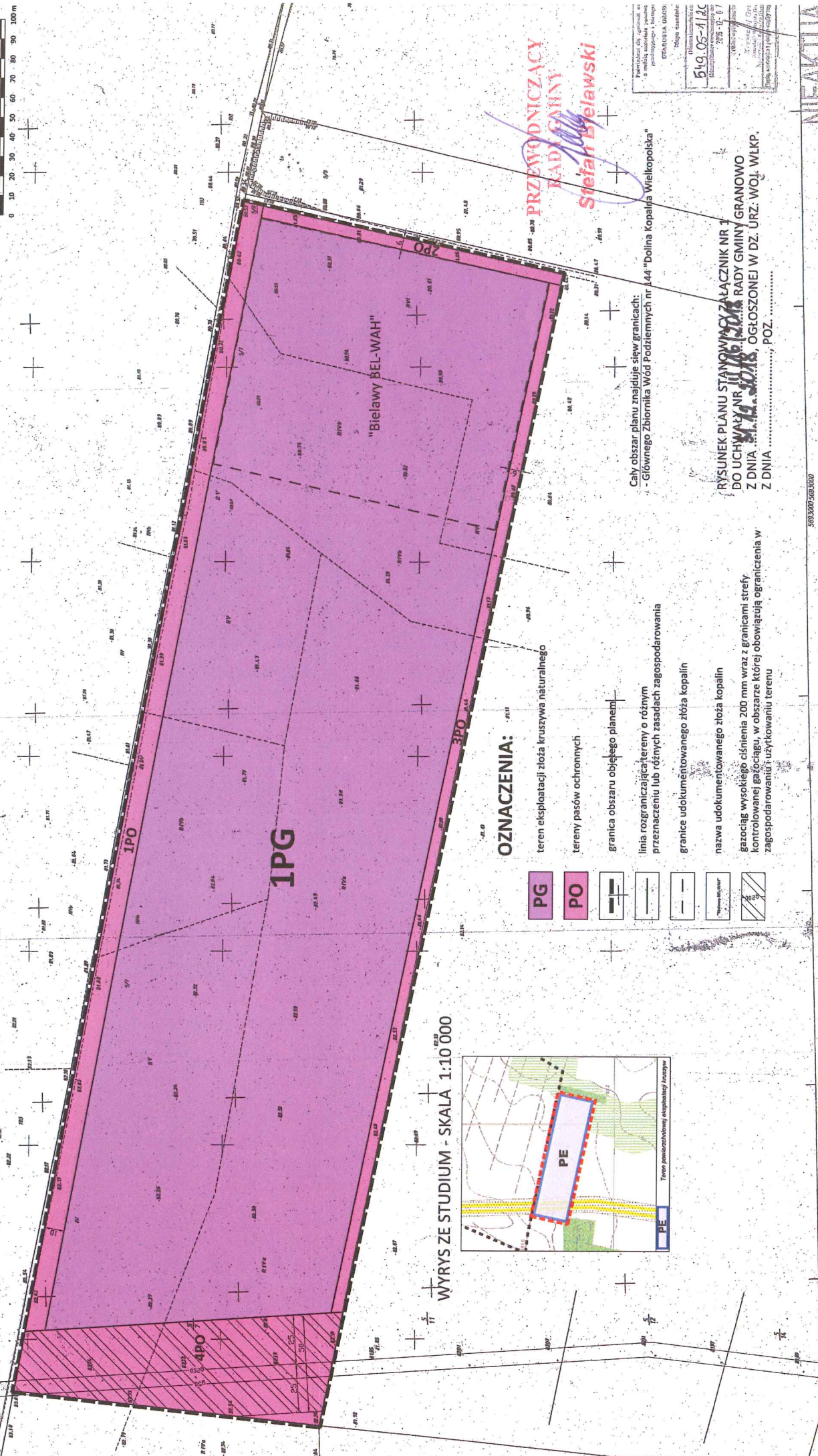
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

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

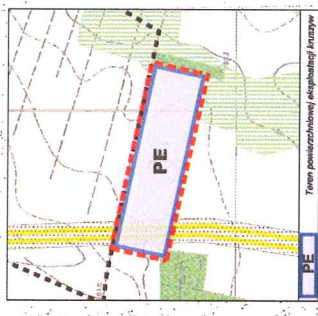
**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stefan Bielawski**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 5/7 W OBRĘBIE BIELAWY, GMINA GRANOWO

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- PG** teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego
- PO** tereny pasów ochronnych
- PG** granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice udokumentowanego złoża kopalin
- nazwa udokumentowanego złoża kopalin
- gazociąg wysokiego ciśnienia 200 mm wraz z granicami strefy kontrolowanej gązociągu, w obszarze której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

**PRZEWODNICZĄCY
KADUŁY
Stefan Byelawski**

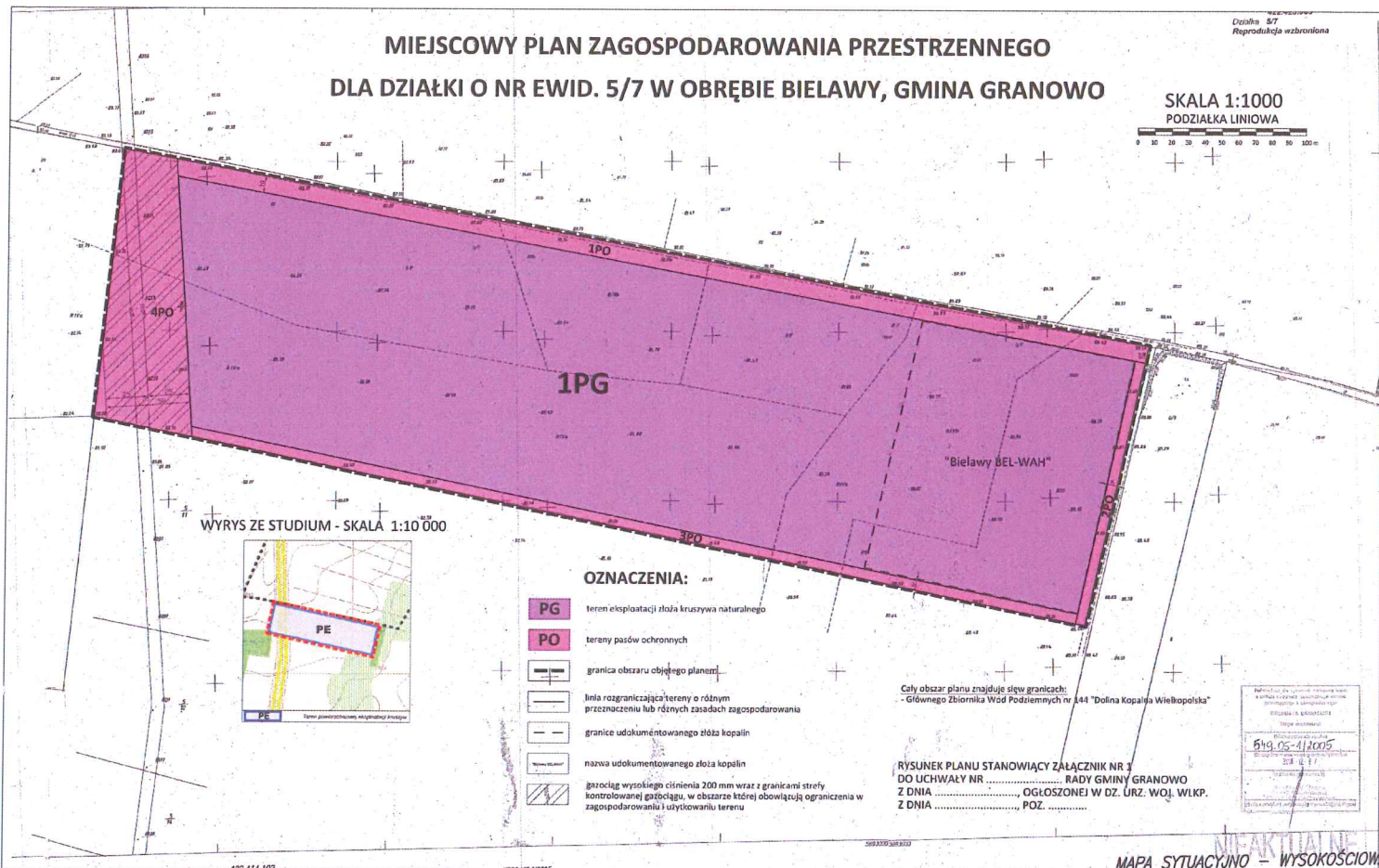
Caly obszar planu znajduje się w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 "Dolina Kopalnia Wielkopolska"

RYSunEK PLANU STANOWIĄCY ZŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 100/2018 RADY GMINY GRANOWO
Z DNIA 21.11.2018, OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA

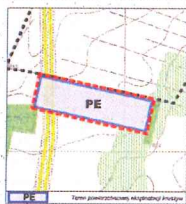
519.05-112C
505-1-17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 5/7 W OBRĘBIE BIELAWY, GMINA GRANOWO

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- PG** teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego
- PO** tereny pasów ochronnych
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice udokumentowanego złoża kopalin
- nazwa udokumentowanego złoża kopalin
- gazociąg wysokiego ciśnienia 200 mm wraz z granicami strefy kontrolowanej gęstości, w obszarze której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Cały obszar planu znajduje się w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 "Dolina Kopalnia Wielkopolska"

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY GRANOWO
Z DNIA OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA POZ.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	
Dla Działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, Gmina Granowo	
Skala 1:1000	
Data: 05-11-2015	
Projektant: [Signature]	
[Other administrative fields]	

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stefan Bielawski**

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/16/2018
Rady Gminy Granowo
z dnia 31 grudnia 2018r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, gmina Granowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Granowo, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy 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 (Dz.U z 2018r. poz. 2081), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.09.2018r. do 02.10.2018r.

W dniu 20.09.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

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 17.10.2018 r.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III/16/2018
Rady Gminy Granowo
z dnia 31 grudnia 2018r.

Rozstrzygnięcie 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 dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, gmina Granowo

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Granowo rozstrzyga, co następuje:

W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, gmina Granowo, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stefan Bielawski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR III/16/2018
Z DNIA 31 GRUDNIA 2018R.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, gmina Granowo

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej uchwały Nr XIV/100/2016 Rady Gminy Granowo z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, gmina Granowo. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 10,0 ha w granicach opracowania planu i w całości stanowi własność prywatną. Obszar planu graniczy bezpośrednio od strony południowej i zachodniej z terenami rolnymi, natomiast od strony północnej z drogą publiczną a od strony wschodniej z drogą wewnętrzną. W granicach planu występuje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Bielawy BEL-WAH”. Ponadto plan znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowany został m.in. zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, ze zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 71),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2017 r., poz. 2187 ze zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2018 r. poz. 1614),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. 2017 r. poz. 1261, poz. 2012),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2018 r. poz. 1202),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018 r. poz. 2204),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2018 r. poz. 2068),
- Ustawy 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081),
- Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2017r. poz. 2126 ze zm.),
- Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015r. poz. 774)

- Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017r. poz. 1023 ze zm.), oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Granowo Nr XX/175/2001 z dnia 22 lutego 2001 r. wraz ze zmianami.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, na którym dopuszczono realizację tymczasowego zaplecza socjalnego i technicznego, nie określono ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury ze względu na przeznaczenie całego terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego.

1.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy nie określa ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych ze względu na przeznaczenie przedmiotowego terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego. Plan miejscowy w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie przygotowania i eksploatacji inwestycji. Działania te przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarto w ustaleniach § 10 i § 12 planu miejscowego.

1.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustalenia miejscowego planu nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. przez Prezesa Rady Ministrów. Tereny poeksploatacyjne oraz przekształcone w wyniku funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego, w tym tymczasowych placów, dróg i innych obiektów towarzyszących, po zakończeniu eksploatacji zostaną zrekultywowane i przywrócone do poprzedniego użytkowania, głównie rolniczego z możliwością pozostawienia zbiorników wodnych, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji. Obszar planu znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000. Na terenie objętym planem nie występują gatunki roślin, grzybów i zwierząt prawnie chronione, dla których ten obszar stanowiłby miejsce występowania i rozmnażania się. Obszar oraz ustalenia planu nie będą miały wpływu na przestrzenne lub indywidualne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody, w tym na obszary

Natura 2000. Plan, przy przyjętych założeniach, nie będzie w jakikolwiek sposób oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary. Inwestycja w żaden sposób nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 lub powiązań pomiędzy nimi, a także nie wpłynie w jakikolwiek sposób na gatunki, dla których ochrony zostały one wyznaczone. Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową. Kopalnia może spowodować zmiany składu gatunkowego roślin i zwierząt. Po zdjęciu nadkładu, znikną trawy i żyjące w nich owady oraz gryzonie. Zastąpią je nowe gatunki, którym będzie sprzyjać tworzący się zbiornik wodny. Pojawić się mogą organizmy wodnolubne oraz ptaki.

1.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w § 7 nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania w granicach planu. Projekt planu uzyskał wymagane pozytywne uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

1.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia budowy kopalni złoża kruszywa naturalnego dla której, w celu ochrony życia i zdrowia ludzi obowiązują warunki bezpieczeństwa oraz przepisy bhp i ochrony pożarowej określone w przepisach odrębnych, których zachowanie nakazują ustalenia planu. Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach obszary ani tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Ze względu na specyfikę ustaleń i rodzaj przeznaczenia terenu, nie ustalano miejsc ani zasad parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Walory ekonomiczne istniejących przestrzeni stanowiących grunty rolne, nie zajmowane na potrzeby eksploatacji kruszywa naturalnego, będą mogły być nadal wykorzystywane. Plan nie ogranicza możliwości tymczasowego zagospodarowania zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobem użytkowania terenu. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy gmina Granowo”. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz poboru opłaty eksploatacyjnej.

1.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych.

1.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwa Państwa. Organy te uzgodniły i zaopiniowały rozwiązania projektowe bez uwag.

1.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie budowy kopalni kruszywa naturalnego. Przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie jest realizacją inwestycji celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

1.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

1.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt Gminy Granowo na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Dnia 21.03.2017 r. Wójt Gminy Granowo ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Granowo, na tablicy ogłoszeń w sołectwie Bielawy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie – do dnia 21.04.2017r. nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11.09.2018r. do 02.10.2018.r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Granowo, na tablicy ogłoszeń w sołectwie Bielawy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 20.09.2018.r., oraz ustalono termin składania uwag do dnia 17.10.2018 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Granowo każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

1.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Ze względu na specyfikę obszaru opracowania, cel regulacji planistycznej, zagadnienie to ma znaczenie marginalne – w granicach planu nie ustala się przeznaczeń terenów typowo inwestycyjnych, mieszkaniowych czy mieszkaniowo-usługowych.

1.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Projekt planu wyznacza tereny eksploatacji złoża kruszywa naturalnego i pasów ochronnych, na którym będzie możliwa realizacja kopalni kruszywa naturalnego. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji nie będącej celem publicznym, przewiduje możliwość tymczasowego użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem – jako terenów rolnych. Ze względu na specyfikę inwestycji plan, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Największe ograniczenia w użytkowaniu gruntów pojawią się na terenach pasów ochronnych, wyznaczonych w celu ochrony działek będących przedmiotem odrębnej własności, włącznie z zakazem eksploatacji kruszywa naturalnego. Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Granowo o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Dodatkowo, na potrzeby projektu planu miejscowego zostały sporządzone opracowania środowiskowe, w tym prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Podstawowym i nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie możliwości realizacji terenu kopalni kruszywa naturalnego. Nie przewiduje się zatem w planie lokalizowania terenów dla nowej zabudowy, rozumianej jako efektywne gospodarowanie przestrzenią w warunkach ekonomicznych. W związku z powyższym oraz faktem, iż przedmiotowy projekt planu sporządzony został w celu realizacji kopalni kruszywa naturalnego i stanowi jedynie niewielki fragment gminy, nie ma uzasadnienia do szczegółowych analiz odnoszących się do sytuowania nowej zabudowy.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach opracowania „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo” przyjętego uchwałą nr XL/255/2014 Rady Gminy Granowo z

dnia 27.10.2014 r. W ocenie aktualności studium przeanalizowano i oceniono oraz odniesiono się do szeregu zagadnień dotyczących m.in. wpływu przepisów prawa na aktualność dokumentu, ustaleń wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zgodności ze studium, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, wniosków w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a także zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki wymaganej w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. W wyniku sporządzonej oceny stwierdzono, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla obszaru wsi Bielawy nie spełnia swoich zadań a, a jego zapisy nie są nadal aktualne, tym samym uznano konieczność opracowania zmiany Studium dla tego obszaru w celu dalszego posługiwania się tym opracowaniem planistycznym w pracach Urzędu Gminy Granowo. Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo na obszarze wsi Bielawy, zatwierdzona została uchwałą Nr XXXIX/265/2018 Rady Gminy Granowo z dnia 24 września 2018 r. W związku z powyższym niniejszy plan spełnia wymóg zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo oraz z obecnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki Gminy. Prognoza została wykonana dla maksymalnych wartości dotyczących zarówno wydatków jak i dochodów gminy. Maksymalne wartości dotyczą elementów możliwych do oszacowania w dniu opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W założeniach przyjęto pełną realizację ustaleń planistycznych wynikających z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę położoną na terenie wsi Bielawy o nr ewid.: 5/7 nie będzie się wiązała z kosztami dla gminy oraz wydatkami budżetowymi. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach miejscowego planu nie zostały zaliczone do zadań własnych Gminy, w związku z czym nie podlegają rozstrzygnięciu o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej ani z koniecznością urządzenia dróg gminnych. Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych. Uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie planu może spowodować wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych oraz spowoduje wpływy z opłaty eksploatacyjnej. Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na budżet Skarbu Państwa, województwa oraz powiatu.

4. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Granowo w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (osoby fizyczne wniosków nie złożyły),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 11.09.2018r. do 02.10.2018 r.), przeprowadził w dniu 20.09.2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 17.10.2018 r. W terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu, określonej w art. 17 pkt 1-14, Wójt Gminy Granowo przedkłada Radzie Gminy Granowo do uchwalenia projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami, tj.:

- 1) załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5/7 w obrębie Bielawy, gmina Granowo;
- 2) załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznikiem Nr 3 – stanowiącym 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.

Po uchwaleniu miejscowego planu przez Radę Gminy Granowo, uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia, stanowiące załączniki do uchwały.

Wójt
Gminy Granowo

