

**UCHWAŁA NR XV/110/2020
RADY GMINY GRANOWO**

z dnia 25 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 707/4
w Granowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), Rada Gminy Granowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 707/4 w Granowie”, zwaną 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 części działki o nr ewid. 707/4 w Granowie”;
- 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 zostały 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;
- 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni terenu;
- 6) 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;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie określoną stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. 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 literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna część budynku (okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami) nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, miejsc do parkowania i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących wielkoformatowych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych od strony dróg,
 - c) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i sztyldów na ogrodzeniach,
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
 - c) umieszczanie na budynkach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 4,0 m²;
- 3) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej od strony drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem planu, nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.

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

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

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako samodzielnych obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,
- g) lokalizację dojazdów i miejsc do parkowania i placów,
- h) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbioru oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 12,0 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji - trzy kondygnacje nadziemne,
- k) dowolną geometrię dachów;
- l) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, blacha, blachodachówka, dachówka,

2) dopuszcza się:

- a) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) lokalizację zieleni urządzonej,
- c) budowę kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD:

1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania,

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) 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 lub zarządcy sieci i urządzeń,

4) dopuszcza się:

c) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,

d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) realizację drogi jako jednoprzestrzennej,

f) lokalizację zieleni urządzonej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;

2) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

4) nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach jednolitych części wód podziemnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych;

3) zakaz tworzenia hałd i nasypów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej;

4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną;

5) nakaz zachowania drożności cieków wodnych oraz urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, częściowego przykrycia lub skanalizowania, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy cieku, sieci i urządzeń;

6) nakaz uzgadniania lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych w pasie technologicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej;

7) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) zniesienie obowiązywania ograniczeń dla zabudowy w graniach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej, w przypadku jej skablowania lub przełożenia.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu poprzez projektowaną drogę publiczną powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,

b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek, w granicy terenu MW nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,
 - b) docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej;
 - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie do czasu budowy kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
 - d) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec przełożeniu lub skablowaniu.
 - 7) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.;
 - 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie dróg publicznych wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu 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:

- teren MW – 15%;
- teren KDD – 15%.

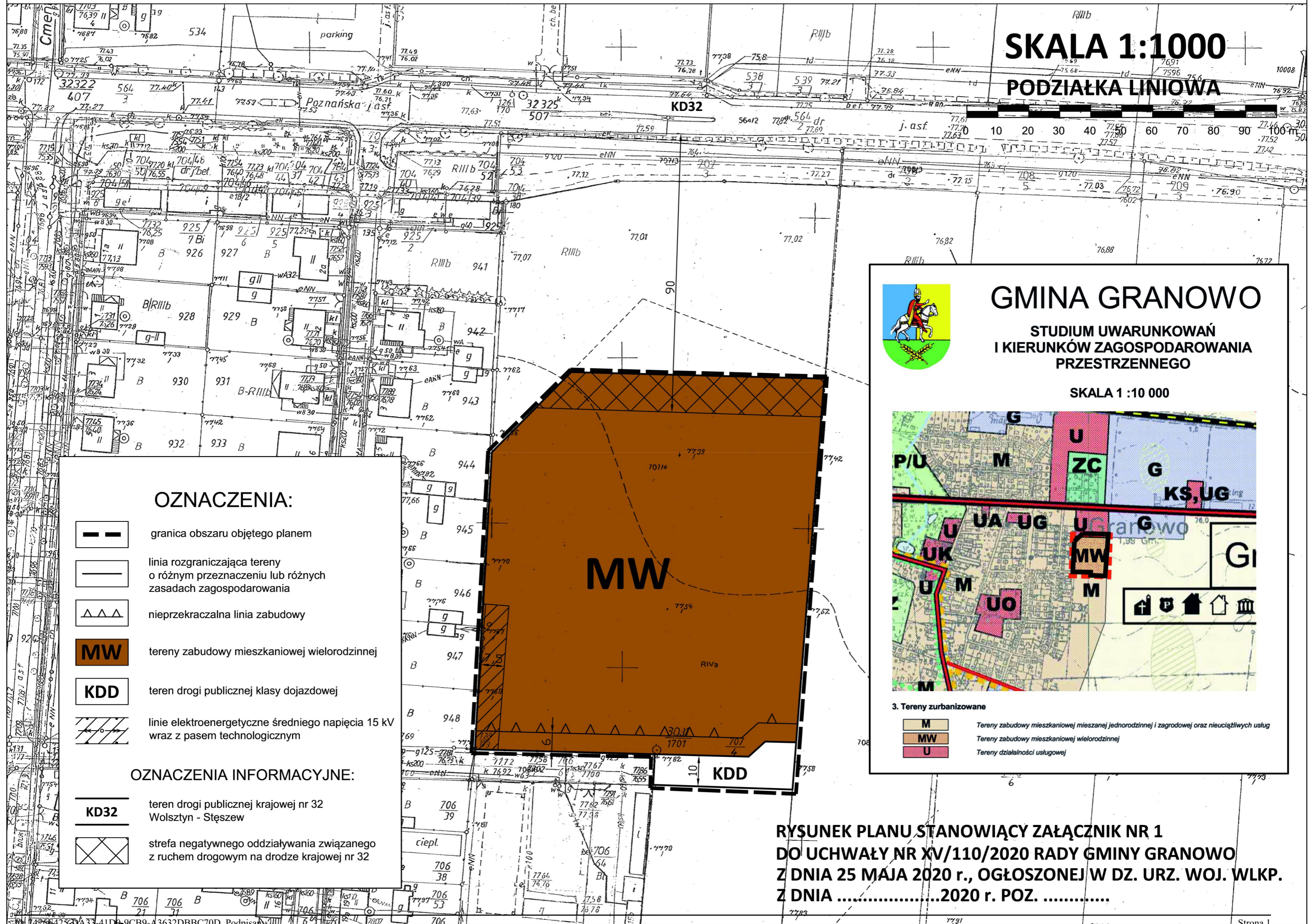
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Bielawski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 707/4 W GRANOWIE



SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - KDD** teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- KD32** teren drogi publicznej krajowej nr 32 Wolsztyn - Sędziszew
 - strefa negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym na drodze krajowej nr 32



GMINA GRANOWO

STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 10 000



3. Tereny zurbanizowane

	Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i zagrodowej oraz nieuciążliwych usług
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny działalności usługowej

**RYŚUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/110/2020 RADY GMINY GRANOWO
Z DNIA 25 MAJA 2020 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA2020 r. POZ.**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/110/2020
Rady Gminy Granowo
z dnia 25.05.2020r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid.707/4 w Granowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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 2020 r. poz. 293) 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 2020 r. poz. 283), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01.04.2020 r. do 30.04.2020 r.

W dniu 17.04.2020 r. 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 15.05.2020 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

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 części działki o nr ewid. 707/4 w Granowie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Granowo rozstrzyga, co następuje:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo nieuzbrojonego w podstawowe 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. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniej prognozy finansowej 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.

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 Bielawski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XV/110/2020
Rady Gminy Granowo
z dnia 25 maja 2020 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 707/4 w Granowie

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Nr VI/45/209 Rady Gminy Granowo z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 707/4 w Granowie. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 1,3 ha. Działka znajdująca się w granicach opracowania planu stanowi własność prywatną. W graniach obszaru objętego miejscowym planem ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym dojeżdż i dojazdów połączonym z drogą publiczną znajdującą się poza granicami planu.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zapisami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo zatwierdzonego uchwałą Nr XX/175/2001 Rady Gminy Granowo z dnia 22 lutego 2001 roku wraz z kolejnymi zmianami.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczących m.in. określenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania, parametrów kształtowania zabudowy, wytycznych z zakresu stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie 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 udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696) – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Zapisy planu umożliwiają wypełnienie wymogów projektowania uniwersalnego;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych –

- poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z możliwością realizacji dojazdów i dojazdów ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w granicach sołectwa.

Sporządzenie planu jest tym samym zgodne z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo” przyjętej uchwałą Nr XL/255/2014 Rady Gminy Granowo z dnia 27.10.2014 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy.

Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr VI/45/2019 z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 707/4 w Granowie. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w gazecie „Dzień Nowotomysko-Grodziski” w dniu 18.06.2019 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.granowo.bip.net.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Granowo i sołectwa Granowo w dniach od 13.06.2019 r. do 19.07.2019 r.
2. Zgodnie z ustawą¹ Wójt Granowa wystąpił: pismem Nr IRŚ.6721.2.2019 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
3. W wymaganym terminie rozpatrzone zostały wnioski złożone do planu oraz sporządzony został projekt planu.
4. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.
5. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.
6. W projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania.
7. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01.04.2020 r. do 30.04.2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 17.04.2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Dzień Nowotomysko-Grodziski” w dniu 24.03.2020 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.granowo.bip.net.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Granowo i sołectwa Granowo w dniach od 19.03.2020 r. do 30.04.2020 r.
8. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga.
9. Wójt Granowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy przedstawił Radzie Gminy Granowo projekt uchwały wraz z załącznikami, celem uchwalenia.
10. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Granowo stwierdziła, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo”.
11. Uchwalenie planu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

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

Wójt Gminy Granowo

Zbigniew Kaczmarek

