



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 listopada 2014 r.

Poz. 6375

UCHWAŁA NR XL/251/2014 RADY GMINY GRANOWO

z dnia 27 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części działki 546/3 w Granowie

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 r. poz. 594 ze zm.), Rada Gminy Granowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części działki 546/3 w Granowie”, 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.

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 w części działki 546/3 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 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) reklamię – 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 teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 10,0 m² i wysokości 8,0 m;
- 3) 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) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i teren zabudowy usługowej P/U, należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tego obszaru oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 4) wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością produkcyjną i usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia 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:

2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P/U:

- 1) zakazuje się:
 - a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 15,0 m;

b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

a) lokalizację zabudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

c) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną i na 10 zatrudnionych;

d) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;

3) ustala się:

a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3500,0 m²;

c) maksymalną intensywność zabudowy – 2,50;

d) minimalną intensywność zabudowy – 0,0;

e) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;

f) zapewnić wymagane standardy akustyczne dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drogach publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, staraniem i na koszt inwestora terenów;

g) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;

4) dopuszcza się:

a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów;

b) realizację budowli, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową,

c) lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów oraz miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

d) sytuowanie przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;

e) realizację pomieszczeń socjalno-biurowych w części zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;

f) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 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: „Grodzisk Wlkp. – Śmigiel” nr 36/97/p z dnia 23.10.1997 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:

a) uzgadnianie wszelkich inwestycji z właściwym terytorialnie zarządcą urządzeń wodnych i melioracyjnych;

b) uzgadnianie lokalizacji szyldów, reklam i tablic informacyjnych, mogących wpływać na bezpieczeństwo użytkowników ruchu na planowanej obwodnicy Granowa w ciągu drogi krajowej nr 32 z zarządcą drogi krajowej.

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

- 1) nakazuje się realizację włączenia zjazdu na drogę publiczną z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej klasy lokalnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, biegnącej wzdłuż torów kolejowych, z włączeniem do drogi krajowej nr 32 wyłącznie na istniejącym skrzyżowaniu z ul. Cmentarną;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji drogi publicznej klasy lokalnej wzdłuż torów kolejowych, obsługę komunikacyjną terenu poprzez działkę drogową nr 548/2, łączącą się z projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej, znajdującą 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu P/U, ustala się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki, 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 umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach pasa drogowego, także poprzez zastosowanie specjalnego rodzaju przepuszczalnej nawierzchni drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych urządzeń i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 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;
- 8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 - teren P/U - 20%.

§ 16. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części działki 546/3 w Granowie, tracą moc uchwały uchwały nr XII/66/95 Rady Gminy Granowo z dnia 21 grudnia 1995 roku (Dz.Urz. Województwa Poznańskiego Nr 2/96 poz.22) w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Stefan Bielawski

”

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/251/2014
Rady Gminy Granowo
z dnia 27 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części działki 546/3 w Granowie”

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 28.05.2014 r. do 18.06.2014 r. W dniu 06.06.2014 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 02.07.2014 r. do projektu planu oraz 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.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XL/252/2014
Rady Gminy Granowo
z dnia 27 października 2014 r.

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 dla działki o nr ew. 1207 w Kubacznynie, 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 częściowo 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, stanowią 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 pochodzą 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.