

KOTOWO - gmina Granowo

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

USTALENIA REALIZACYJNE

Zespół autorski :

główny projektant
program
wod.-kan.
elektroenergetyka

- mgr inż. arch. K. Wiza
- mgr L. Modrzyńska
- mgr inż. H. Kościelska
- inż. J. Wypych

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XII /64/1995
Rady Gminy w Granowie z dnia 21. XII. 1995 r.
ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Pozn. Nr 2/96 poz. 20

WSTĘP

- Materiały składające się na całość opracowania :
 - rysunek planu w skali 1 : 1000 pt.:
 - „Kotowo - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej”
 - ustalenia realizacyjne
 - dokumentacja planu

Uwaga : rysunek planu i ustalenia realizacyjne podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy w Granowie.

- Teren objęty opracowaniem : działki nr ewidencyjny 3 i 4 położone we wsi Kotowo przy drodze krajowej nr 32 Grodzisk - Poznań. Od północy granicę opracowania stanowi tor kolejowy Grodzisk - Poznań, od wschodu rów melioracyjny, a od zachodu odcinek drogi wojewódzkiej nr 32707 Woźniki - Karczewo.
Powierzchnia - ok. 12,8 ha.
Aktualnie teren stanowi własność Urzędu Gminy Granowo, w części Agencji Rolnej Skarbu Państwa i jest użytkowany rolniczo.

- Bilans terenu
 - tereny zabudowy mieszkaniowej z dział. gosp. MG - 1,56 ha
 - tereny działalności gospodarczej G - 7,90 ha
 - tereny zieleni ochronnej ZO - 1,05 ha
 - tereny komunikacji K - 2,29 ha

- Tok prac nad planem :

Uchwała Rady Gminy nr VII/30/95 z dnia 23.II.1995 r.

Komunikat o przystąpieniu do projektu planu „Głos Wlkp.” z dnia 25.VII.95

Zawiadomienia zainteresowanych instytucji o przystąpieniu do planu 19.VII.1995 r.

Udostępnienie projektu planu do opinii i uzgodnień w dniach 13.XI.-6.XII.95

Zawiadomienie i komunikat o wyłożeniu proj. planu do wglądu

„Głos Wlkp.” 13.XI.1995 r.

Zgoda Wojewody Poznańskiego na zmianę użytkowania gruntów kl. IV

nr GG V-6012/Gro/5/95/4806 z dnia 18.XII.1995 r.

Komunikat o zatwierdzeniu projektu planu na Sesji w dniu 21.XII.1995 r.

Uchwała Nr

Rady Gminy w Granowie z dnia

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr poz.

UCHWAŁA Nr XII/64/95
Rady Gminy Granowo
z dnia 21 grudnia 1995r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej we wsi Kotowo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16,poz.95) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89,poz.415) uchwała się co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Kotowo, obejmujący ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy pt.:"Kotowo- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - teren działalności gospodarczej", stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustalenia realizacyjne planu:

1. Wyznacza się teren pod działalność gospodarczą i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony przy drodze krajowej DK Nr 32.
2. Dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania ustala się:
 - 1) MG - adaptację istniejącego budynku poszkolnego na cele mieszkaniowe,
 - podział terenu na działki o min. szerokości 30 m pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwą działalnością gospodarczą,
 - usytuowanie obiektów mieszkalnych - od strony drogi krajowej, zgodnie z ustaloną linią zabudowy; usytuowanie obiektów dla prowadzenia działalności gospodarczej - od strony projektowanej drogi dojazdowej,
 - zagospodarowanie frontu działek zielenią izolacyjną, wielopoziomową, z przewagą gatunków zimozielonych,
 - budynki mieszkalne: max 2 kondygnacje; dachy strome kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - obiekty działalności gospodarczej parterowe z dachami o nachyleniu do 20°,
 - obrys obiektów kubaturowych - orientacyjny.
 - 2) G - działalność gospodarcza o uciążliwości mieszczącej się w granicach zajmowanego terenu,
 - linie wewnętrznych podziałów z dopuszczeniem ich przesunięć, pod warunkiem zachowania układu prostopadłego do projektowanych dróg dojazdowych KD,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 15 m wokół terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, od strony kolei - pas zieleni szerokości 20 m,
 - projektowana zabudowa - max 2 kondygnacje, dachy płaskie,
 - miejsca postojowe - oznaczone na rysunku planu symbolem KP, w ramach poszczególnych nieruchomości.

- 3)ZO- pas zieleni ochronnej z zielenią trawiastą od strony wschodniej, umożliwiającą konserwację rowu melioracyjnego.
3. Dopuszcza się udostępnienie całego terenu jednemu inwestorowi, w takim przypadku traci moc ustalenia dotyczące poszczególnych stref zagospodarowania wewnętrznego, objęte ust.2.
4. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu.
5. Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się urządzenia indywidualne do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanych stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE.
7. W zakresie komunikacji ustala się:
DK-32 - droga krajowa Poznań-Grodzisk: szerokość pasa drogowego 25 m, jezdni 7m.
DW-32707-droga wojewódzka Woźniki-Karczewo: szerokość pasa drogowego 25m, jezdni 6m.
KD-ulice dojazdowe: szerokość pasa drogowego 10-12m, jezdni 5,5m.
8. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, zatwierdzony uchwałą Br III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 11/90, poz. 303), w części sprzecznej z ustaleniami planu, zatwierdzonego niniejszą uchwałą.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jan Józwicki

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XII/64 /95 z dnia 21 grudnia 1995r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Kotowo opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89,poz.415),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U.Mr 29, poz.150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P.Nr 3,poz. 40 z 1995r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy uchwały Nr VII/30/95 z dnia 23 lutego 1995r. o przystąpieniu do sporządzenia planu, określającej granice obszaru objętego planem oraz przedmiot i zakres jego ustaleń.

Projekt planu uzgodniony został stosownie do ustaleń-art.18; ust.4 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 13 listopada 1995r. do dnia 6 grudnia 1995r. wyłożony był wraz z prognozą w Urzędzie Gminy do publicznego wglądu.

Do projektu planu nie zgłoszono żadnego zarzutu ani protestu.

W dniu 21 grudnia 1995r. przedstawiono projekt planu Radzie Gminy do uchwalenia, w dniu 20 grudnia 1995r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji RG, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgoda na przeznaczenie w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze wydana została przez Wojewodę Poznańskiego w piśmie Nr GGV-6012/Gro/5/95/4806 z 18 grudnia 1995r.


WÓJT
mgr inż. Włodzimierz Wieczorek