

U C H W A Ł A    NR XV/79/96

Rady Gminy Granowo

z dnia 25 kwietnia 1996 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Granowo rejon ulicy Sportowej.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89 poz.415 z 1994 r./ oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16 poz.95 z 1990 r.z późniejszymi zmianami/ uchwala się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Granowo - rejon ulicy Sportowej.

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar 15,6 ha położony w Granowie, w rejonie ulicy Sportowej.
2. Granice obszaru wyznaczają: od płn.wschodu ul.Warzywna, ul.Sportowa i projektowana od południowego wschodu i od południowego zachodu rowy melioracyjne, granica płn.zachodnia biegnie użytkami rolnymi.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkalnej i gospodarczej.
5. Przebieg wewnętrznych linii podziału w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ może być zmieniany zgodnie z ustaleniami do poszczególnych terenów.
6. Przedmiotem ustaleń planu są:
  1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MJ i MG,

- 2/tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, ZI, ZO,
- 3/tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolami KL i KD
- 4/zasady obsługi infrastrukturą techniczną.

7. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MJ

1/Na terenach, o których mowa w ust. 7 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a/utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się jej remonty, modernizację, rozbudowę zgodnie z literą d,

b/obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c/minimalna szerokość działki - 25 m,

d/zabudowa mieszkaniowa: max 2 kondygnacje z dachami stromymi krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,

e/dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe usytuowane zgodnie z rysunkiem planu, parterowe, z dachami o nachyleniu  $20^{\circ}$ .

2/Na terenach o których mowa w pkt. 1 obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej w budynkach garażowo-gospodarczych.

3/Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

8. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, oznaczone na rysunku planu symbolem MG.

1/Dla terenów, o których mowa w pkt. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a/obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b/minimalna szerokość działki - 25 m,

c/zabudowa mieszkaniowa: max 2 kondygnacje z dachami stromymi krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, układ kalenic zgodnie z rysunkiem planu,

d/obiekty dla prowadzenia działalności gospodarczej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MG: parterowe, z dachami o nachyleniu  $20^{\circ}$  z kalenicą równoległą do ulicy, zespolone po dwa o jednolitej architekturze,

e/na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 MG dopuszcza się realizację w jednym obiekcie funkcji mieszkaniowej i gospodarczej lub rozdzielenie w/w funkcji na dwa obiekty, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu obejmującej cały obszar MG,

2/Nie dopuszcza się prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej.

3/Miejsca postojowe dla obsługi terenów MG należy przewidzieć od strony ulicy Sportowej i ewent. od ulicy KD na przedmiotowych działkach.

4/Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

9. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, ZI i ZO

1/Na terenach zieleni publicznej /ZP/ dopuszcza się urządzenie skwerów lub placów zabaw dla dzieci z enklawami zieleni wysokiej, zróżnicowanej gatunkowo z niewielkim udziałem drzew,

2/Na terenach zieleni izolacyjnej /ZI/ pod liniami elektroenergetycznymi obowiązuje zielen niską, trawiastą,

3/Na terenach zieleni ochronnej /ZO/ obowiązuje utrzymanie istniejących drzew. Zielen projektowana o charakterze krajobrazowym z kępami drzew i krzewów zróżnicowanych gatunkowo.

10. W zakresie infrastruktury technicznej:

1/Do czasu realizacji urządzeń komunalnych w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń do zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków,

2/Wyznacza się tereny dla stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

3/W zakresie komunikacji wyznacza się dla obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych drogą dojazdową o szerokości pasa drogowego 12 m jezdni 7 m z dwoma sięgaczami o szerokości 8 m. Układ włączony jest do istniejącej ulicy Sportowej. Odległość projektowanych budynków od krawędzi jezdni należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 2

Uchyła się uchwałę Nr III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo /Dz. Urz. Wojew. Poznańskiego Nr 11/90 poz. 303/ w części dotyczącej obszaru objętego planem zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

#### § 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Granowo.

§

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY WOJEWÓDZKIEJ

*[Handwritten signature]*  
Jan Jędrzejak

# U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XV/79/96

z dnia 25 kwietnia 1996 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Granowo rejon ulicy Sportowej opracowany został zgodnie z przepisami:

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

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Granowie uchwały Nr VII/33/95 z dnia 23 lutego 1995 r. 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 27 listopada do 20 grudnia 1995 r. wyłożony był wraz z prognozą w Urzędzie Gminy Granowo do publicznego wglądu. Do projektu planu nie zgłoszono żadnego zarzutu ani protestu. Zgoda na przeznaczenie w w/w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze wydana została w odniesieniu do gruntów rolnych klasy III przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w piśmie z dnia 18 marca 1996 r. Nr L.dz.GZ.Gr.0602/Z-63549/96 a w odniesieniu do gruntów klasy IV przez Wojewodę Poznańskiego w piśmie Nr GG-V-6012/Gro/3/96/265 z dnia 30 stycznia 1996 r.

W dniu 25 kwietnia 1996 r. przedstawiono projekt planu Radzie Gminy Granowo do uchwalenia a w dniu 22 kwietnia 1996 r. zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

mgr inż. Włodzisław Włodzisławski

