

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 2) granica zatwierdzenia planu.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 5

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania działki:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 15 m od granicy drogi,
  - 2) przed posadowieniem obiektów kubaturowych przeprowadzić badania gruntu określające możliwość podpiwniczenia,
  - 3) wysokość projektowanej zabudowy max I kondygnacja z poddaszem użytkowym dach dwu lub wielospadowy pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym - bryła budynku i jej forma architektoniczna winna być zharmonizowana z otoczeniem w skali i charakterze wsi letniskowej tak aby współdziałała z naturalnymi walorami krajobrazu nie powodując jego degradacji,
  - 4) ogrzewanie budynku z zastosowaniem energii grzewczej, gazowej, olejowej lub elektrycznej,
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji garażu.
3. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej :
  - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej. Sieć ta zasilana jest w wodę z istniejącego ujęcia wody o zatwierdzonych zasobach  $Q = 100 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
  - 2) odprowadzenie ścieków - ze względu na ochronę Jeziora Strykowskiego wieś winna być objęta programem kanalizacji, a ścieki winny być odprowadzane do projektowanej grupowej oczyszczalni zlokalizowanej we wsi Bielawy.
  - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną terenu poprzez podłączenie do istniejącej linii energetycznej NN na podstawie warunków technicznych wydanych przez Energetykę Poznańską S.A. Zakład Dystrybucji Energii - Rejon Dystrybucji Opalenica,
  - 4) zasilanie gazem ziemnym zaazotowanym podgrupy GZ- 41,5 wg. PN87/C-96001 o wartości opałowej  $29,6 \text{ MJ/ m}^3$ . Obszar objęty planem znajduje się w rejonie działania lokalnego dystrybutora gazu przewodowego t.j. firmy LOKGAZ z siedzibą w Kaźmierzu, z którą warunki dostawy gazu należy uzgodnić.

## USTALENIA KOŃCOWE

### § 6

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz. U. Nr16, poz.78/ nie ma obowiązku uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych kl. III ponieważ zwarty ich obszar objęty planem nie przekracza 0,5 ha

### § 7

Zgodnie z art.10 ust.3; i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %

### § 8

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo zatwierdzony Uchwałą Nr III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 11/90, w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

### § 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy,

### § 10

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

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XVI/132/2000**  
**Rady Gminy Granowo**  
**z dnia 20 września 2000r**

**w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Granowo na obszarze wsi Januszewice -  
działka nr 169/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

I Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w miejscowości Januszewice - ( dz. nr ewid. 169/2 ) opracowany został zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym z 1996 r. / Dz. U. Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami /
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym -/jednolity tekst z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz.139 /
- rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych /M. P. .Nr 3 z 1995 r poz. 40

II -Tok prac nad projektem planu obejmował:

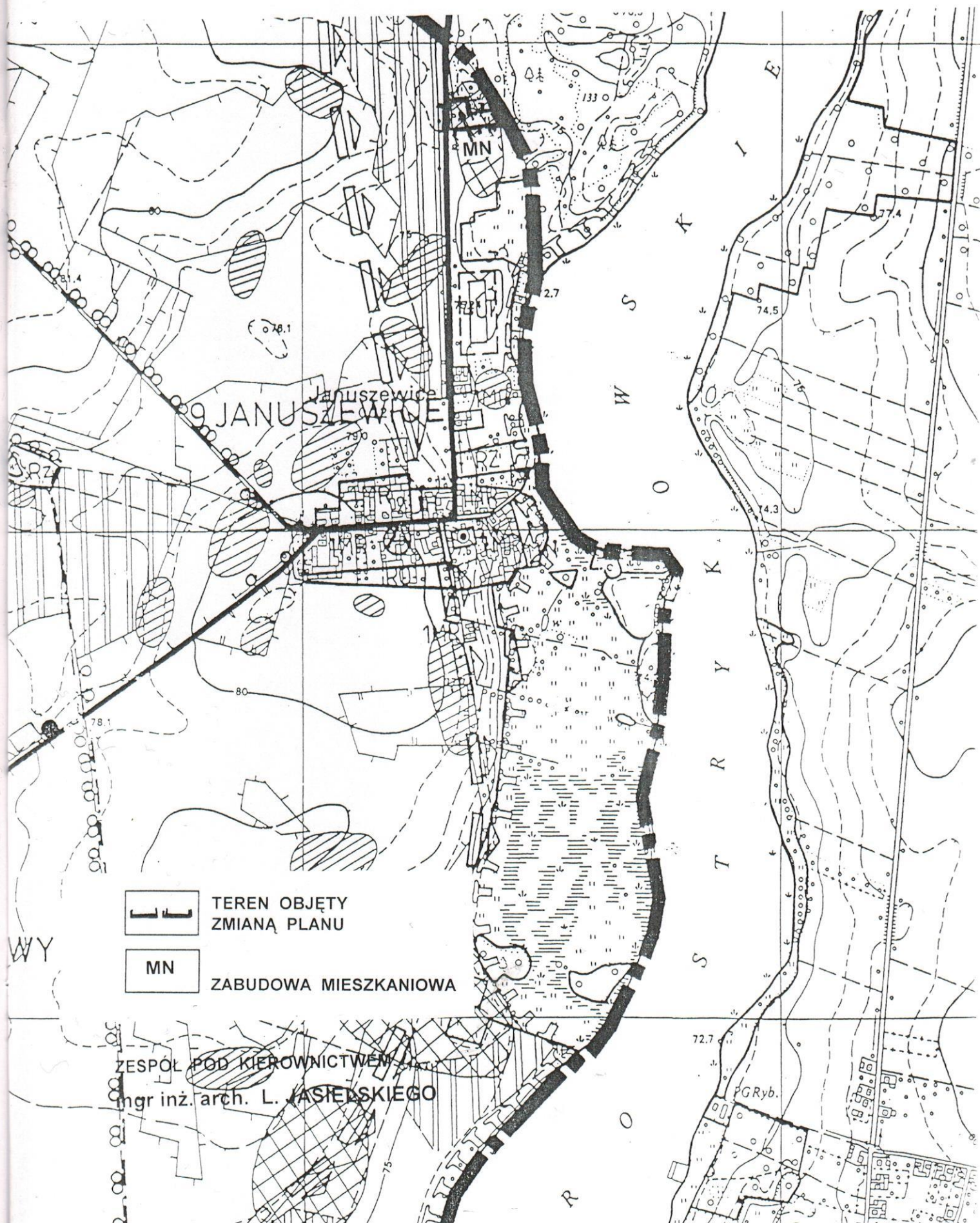
1. Rozpoczęcie prac zgodnie z uchwałą Nr XI/77/99 z dnia 26. 10. 1999r
  - a) komunikat o przystąpieniu do sporządzeniu projektu -ogłoszenie w gazecie Głos Wlkp. z dnia 14 grudnia 1999r
  - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu
  - c) zawiadomienie instytucji /wg rozdzielnika/
2. Przedstawienie projektu planu do opinii w dniach od 17 marca 2000r do 10 kwietnia 2000r.
3. Przedstawienie projektu planu do uzgodnień w dniach od 30 czerwca do 24 lipca 2000r
4. Wyłożenie do wglądu projektu planu w dniach od 10 sierpnia.do 2 września 2000r.- (komunikat w gazecie. Głos Wlkp. z dnia 3 sierpnia 2000r/
5. W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu zmiany planu żadnego protestu ani zarzutu.
6. Komunikat o Sesji Rady Gminy Granowo zatwierdzającej projekt zmiany planu gminy w dniu 12 wrzesnia 2000r zamieszczono w gazecie „ Głos Wlkp.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRANOWO

SKALA 1:10 000

## W CZĘŚCI DOT. DZIAŁKI NR EWID. 169/2 W JANUSZEWICACH



## **UCHWAŁA NR XVI/132/2000**

### **RADY GMINY GRANOWO**

**z dnia 20 września 2000r.**

**w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo na obszarze wsi Januszewice - działka nr 169/2- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz.74 z późniejszymi zmianami / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 / Rada Gminy Granowo uchwała:

#### **§ 1**

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo zatwierdzonym Uchwałą Nr III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990 r. /ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 11/90/ w miejscowości Januszewice - działka nr 169/2 zgodnie z uchwałą Nr XI/77/99 Rady Gminy Granowo z dnia 26 października 1999r o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu.
2. Integralną częścią projektu zmiany planu jest rysunek w skali 1 : 10 000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## USTALENIA OGÓLNE

### § 2

1. Ustalenia projektu zmiany planu dotyczą obszaru w granicach wyznaczonych na rysunku planu - załącznik nr 1.
2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje swym zasięgiem działkę o powierzchni 0,5315 ha, oznaczony na mapie zasadniczej /obręb Januszewice ark. 2/ numerem ewidencyjnym 169/2.
3. Obszar objęty zmianą planu jest gruntem rolnym klasy V i VI.
4. zakres ustaleń planu dotyczy: przeznaczenia, sposobu użytkowania oraz zasad zagospodarowania terenu objętego planem.

### § 3

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym jest mowa w § 1 niniejszej uchwały,
  - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
  - 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe określone odpowiednim symbolem na rysunku planu,
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych w pasie zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 5) **przepisach szczegółowych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych /art. 104 KPA/.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad formułowanych w § 3, § 4 i § 5
3. Część terenu objętego planem znajduje się na obszarze eksploatacji archeologicznej . Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych na tym obszarze z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych na Województwo Wielkopolskie.

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo jest nowe przeznaczenie działki nr 169/2 położonej w Januszewicach i określenie:
  - 1) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN oraz zasad jej zabudowy,
  - 2) zasad uzbrojenia terenu,
  - 3) zasad ochrony i użytkowania terenu.