

**UCHWAŁA NR XVI/133/2000
Rady Gminy Granowo**

z dnia 20 września 2000r.

**w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Granowo na obszarze wsi Januszewice- działka nr 171/2-
teren zabudowy mieszkaniowej z usługami turystycznymi.**

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 Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo /zatwierdzonego Uchwałą Nr III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 11/90/ w miejscowości Januszewice - działka nr 171/2 zgodnie z uchwałą Nr XI/79/99 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 1,6170 ha, oznaczony na mapie zasadniczej obręb Januszewice numerem ewidencyjnym 171/2,
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 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

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo jest nowe przeznaczenie terenu działki Nr 171/2 położonej w Januszewicach i określenie:
 - 1) terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami turystycznymi oznaczonego na rysunku planu symbolem M/UT oraz zasad jej zabudowy.
 - 2) zasad uzbrojenia terenu,
 - 3) zasad ochrony i użytkowania terenu
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 z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rekreacją i turystyką - oznaczony na rysunku planu symbolem M/UT
2. Ustala się możliwość podziału terenu na dwie działki pod zabudowę mieszkaniową o minimalnej pow. 1000 m.²
3. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania działek:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, 15 m od granicy drogi,
 - 2) obowiązek zachowania odległości min 80 m. projektowanej zabudowy od linii brzegowej jeziora Strykowskiego,
 - 3) przed posadowieniem obiektów kubaturowych przeprowadzić badania gruntu określające możliwość podpiwniczenia,
 - 4) 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.
 - 5) dopuszcza się możliwość usytuowania obiektów gospodarczych dostosowanych formą architektoniczną do obiektów mieszkalnych,
 - 6) teren wokół budynku zagospodarować zielenią ozdobną i krajobrazową wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdem gospodarczym, parkingiem i terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi,
 - 7) ogrzewanie budynku z zastosowaniem energii grzewczej gazowej, olejowej lub elektrycznej.
4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej :
 - 1) zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów kubaturowych realizować należy poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na terenie wsi . Wodociąg zasilany jest z ujęcia o zasobach $Q = 100\text{m}^3/\text{h}$.
 - 2) odprowadzenie ścieków - ze względu na ochronę Jeziora Strykowskiego wieś należy skanalizować, a ścieki winny być odprowadzane do projektowanej grupowej oczyszczalni zlokalizowanej we wsi Bielawy.
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu poprzez podłączenie do istniejącej linii NN na podstawie warunków technicznych przyłączenia wydanych przez Energetykę Poznańską S.A. Zakład Dystrybucji Energii - Rejon Dystrybucji Opalenica.
 - 4) zasilanie gazem ziemnym zaazotowanym podgrupy GZ - 41,5 wg. PN 87/C - 96001 o wartości opałowej 29,6 MJ/ m³n. 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 V i VI,

§ 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 NrIII/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/133/2000
Rady Gminy Granowo
z dnia 20 września 2000r

**w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Granowo na obszarze wsi Januszewice -działka nr 171/2 -teren
zabudowy mieszkaniowej z usługami turystycznymi.**

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:

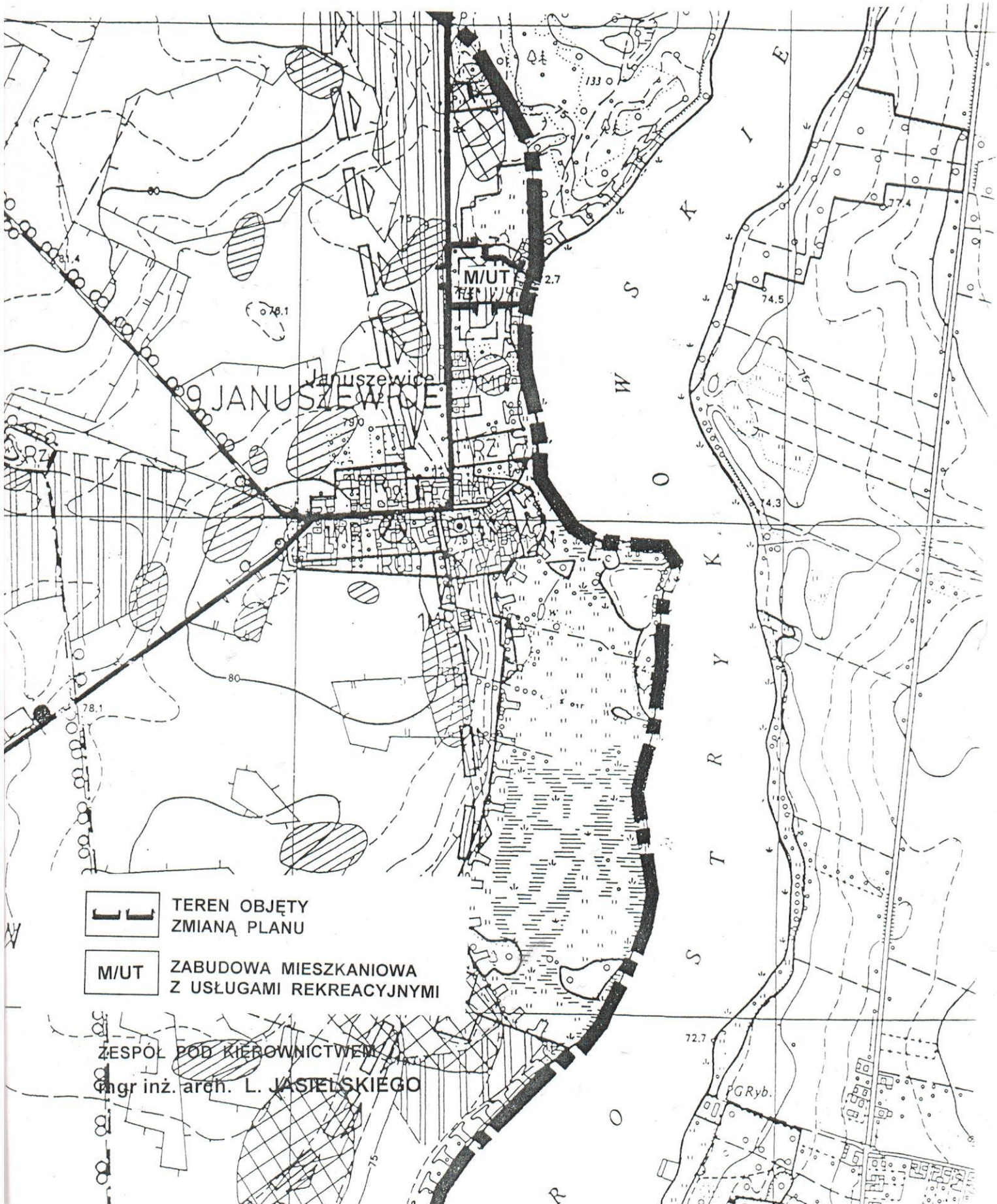
1. Rozpoczęcie prac zgodnie z uchwałą Nr XI/79/99 z dnia 26. 10. 1999r
 - a) komunikat o przystąpieniu do sporządzeniu projektu -ogłoszenie w gazecie Głos Wlkp. z dnia 14 grudnia 1999r
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu
 - c) zawiadomienie instytucji /wg rozdzielnika/
2. Przedstawienie 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. 171/2 W JANUSZEWICACH



- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
- M/UT ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI REKREACYJNYMI

ZESPÓŁ POD KIEROWNICTWEM
Inż. inż. arch. L. JASIEŃSKIEGO