

UCHWAŁA NR XVI/135/2000

Rady Gminy Granowo

z dnia 20 września 2000r.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo na obszarze wsi Granowo - działka nr 838/3 - teren zabudowy mieszkaniowej.

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. Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo zatwierdzonego Uchwałą Nr III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 11/90/ w miejscowości Granowo- działka nr 838/3 zgodnie z uchwałą Nr XI/90/99 Rady Gminy Granowo z dnia 26 października o przystąpieniu do sporządzenia ww planu.
2. Integralną częścią projektu zmiany planu jest rysunek pt. „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo” w skali 1 : 1000 który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zakres ustaleń planu dotyczy: przeznaczenia, sposobu użytkowania oraz zasad zagospodarowania terenu objętego planem.

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 część działki o powierzchni 0,1820 ha, oznaczony na mapie zasadniczej obręb Granowo ark. 3 numerem 838/3.
3. obszar objęty zmianą planu jest gruntem rolnym klasy III b.

§ 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 sformułowanych w § 3, § 4 i § 5

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń projektu zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo jest nowe przeznaczenie terenu części działki nr 838/3 położonej w Granowie i określenie:
 - 1) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN z zabudową gospodarczą i zasad jej zabudowy,
 - 2) dojazdu do nowopowstałej działki,
 - 3) zasad uzbrojenia terenu ,
 - 4) zasad ochrony i użytkowania terenu .

2. Oznaczenia graficzne zawarte w legendzie rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu tj:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna ustalona planem,

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Ustala się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczony na rysunku planu symbolem MN na działce nr 838/3 przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) dojazd do działki od ul. Kościańskiej wzdłuż granicy z działką nr 838/8 o szerokości min. 3,5m.
- 2) usytuowanie zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

2. Ustala się następujący charakter projektowanej zabudowy :

- 1) budynek mieszkalny -
 - a) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu maksymalna I kondygnacja plus poddasze użytkowe,
 - b) bryłę i formę architektoniczną budynku dostosować do charakteru otoczenia, dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym
- 2) budynek gospodarczy parterowy, wolnostojący lub zespolony z budynkiem mieszkalnym o zadaszeniu nawiązującym do obiektu mieszkalnego

3. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w wodę realizować należy z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Kościańskiej.
- 2) odprowadzanie ścieków; ścieki sanitarne z terenu objętego planem do oczyszczalni ścieków dla wsi Granowo przez projektowaną kanalizację sanitarną w ul. Kościańskiej zgodnie z projektem technicznym kanalizacji sanitarnej dla wsi Granowo i Kubaczn
- 3) odprowadzenie wód deszczowych : wody deszczowe z terenu objętego planem odprowadzić do gruntu
- 4) zasilanie elektroenergetyczne ; dostawa energii elektrycznej z w ul. Kościańskiej sieci kablowej NN na podstawie warunków technicznych przyłączenia wydanych przez Energetykę Poznańską S.A. Zakład Dystrybucji Energii - Rejon Dystrybucji Opalenica ,
- 5) zasilanie gazem :
zasilanie projektowanego budynku mieszkalnego gazem ziemnym zaazotowanym podgrupy GZ-41.5 wg. PN 87/C-96001 z gazociągu niskiego ciśnienia Dn 200 istniejącego w ul. Kościańskiej.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 6

1. 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 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 .

1. Rozpoznanie prac zgodnie z uchwałą Nr XII/19/99 z dnia 26. III. 1999r.
2. Przedstawienie projektu planu do opinii w dwóch od: 17 marca 2000r do 10 kwietnia 2000r.
3. Przedstawienie projektu planu do uzgodnień w dwóch od: 14 czerwca do 10 lipca 2000r.
4. Wyłożenie do wygaśnięcia projektu planu w trzech od: 10 sierpnia do 3 września 2000r. (komunikat w gazecie: Głos Wlkp. z dnia 3 sierpnia 2000r).
5. W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutów.
6. Komunikat o Seji Rady Gminy Granowo zatwierdzającej projekt końcowy planu gminy w dniu 12 września 2000r zamieszczono w gazecie „Głos Wlkp.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XVI/135/2000
Rady Gminy Granowo
z dnia 20 września 2000r

**w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Granowo na obszarze wsi Granowo-
działka nr 838/3 - teren zabudowy mieszkaniowej.**

I Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w miejscowości Granowo - (dz. nr ewid. 838/3) 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/90/99 z dnia 26. 10. 1999r
 - a) komunikat o przystąpieniu do sporządzenia. 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 14 czerwca do 10 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 września 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

TEREN CE
ZMIANA PLANU

ZABUDOWA WIEŻY
JEDNORODZINA

NEPRZEPRACZONA
ZABUDOWA

TEREN WYKONANY
PRACOWNIKIEN
K. JABIELSKIEGO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRANOWO

SKALA 1:1000

W CZĘŚCI DOT. DZIAŁKI NR EWID. 838/3 W GRANOWIE

