

Dz. Ur. W 77 poz. 1942 z 5.06.2002r.

UCHWAŁA Nr XXVI/227/2002

Rady Gminy Granowo

z dnia 28 marca 2002r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Granowo**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy Granowo uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo przyjętego uchwałą Rady Gminy Granowo nr III/22/90 z dnia 16.08.1990 roku zwaną dalej zmianą planu obejmującą obszar położony w Granowie (działki o nr ewid.: 782/19, 619/1) w Separowie (działka o nr ewid.: 16/12) i Granówku (działki o nr ewid.: 68/1 i 69/2).
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określają rysunki zatytułowane:
 - a) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla działki nr 782/19 w Granowie”, opracowany w skali 1 : 1000,
 - b) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla działki nr 619/1 w Granowie”, opracowany w skali 1 : 1000,
 - c) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla działki nr 16/12 w Separowie”, opracowany w skali 1 : 10000,
 - d) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla działek nr 68/1 i 69/2 w Granówku”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały i jej integralne części.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

§ 2

Linie rozgraniczające oraz symbole graficzne terenów, których przeznaczenie ustala niniejsza zmiana plan, określa rysunek.

§ 3

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem Mj na cele zabudowy mieszkaniowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można sytuować wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo – garażowe towarzyszące zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² oraz obiekty małej architektury.
3. W budynkach mieszkalnych sytuowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 można wydzielać część powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru budynku na cele prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej.
4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej w Separowie (działka nr 16/12) koncepcję podziału terenu oraz projekty obiektów budowlanych muszą zostać uzgodnione przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem MG na cele zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można sytuować wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo – garażowe towarzyszące zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², obiekty małej architektury oraz nieuciążliwe obiekty służące działalności gospodarczej.

§ 5

1. Wyznacza się ulice dojazdowe – kD, dla których ustala się pas terenu o szerokości 3,5 m, jako część projektowanej ulicy dojazdowej.
2. Dla działki nr 619/1 dojazd z drogi krajowej należy zorganizować jako wspólny z istniejącym wjazdem dla sąsiedniej działki nr 619/2.
3. Docelowo obsługa komunikacyjna działki nr 619/1 odbywać się będzie poprzez połączenie z ulicą Sportową.

§ 6

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem WZ na cele istniejącego ujęcia wody przy zachowaniu wytycznych obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§ 7

Ustala się, że wyposażenie terenu objętego planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną jest zgodne z niniejszym planem.

§ 8

Odpady bytowe z każdej posesji gromadzić należy w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.

§ 9

Dla celów grzewczych należy wykorzystywać paliwa gazowe i płynne.

§ 10

W związku z położeniem działki nr 619/1 w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej środki ograniczające negatywny wpływ drogi na środowisko będą realizowane na koszt właściciela terenu.

Rozdział 4

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

§ 11

Zabudowę należy lokalizować według nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w odległości od linii rozgraniczającej ulicy określonej na rysunku.

§ 12

Ustala się w obszarze działek budowlanych przeznaczenie na cele zieleni na terenach:

- 1) zabudowy mieszkaniowej Mj – nie mniej niż 70% ogólnej powierzchni działki,
- 2) zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą MG – nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni działki.

§ 13

Ustala się przeznaczenie na cele lokalizowania budynku:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą MG – nie więcej niż 50% powierzchni działki,

§ 14

Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych innych niż z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni, z połaciami symetrycznymi, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce.

§ 15

Wysokości budynków nie mogą być wyższe niż dwie kondygnacje i 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.

Rozdział 5

Zasady i warunki podziału terenu na działki.

§ 16

Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej Mj – 800 m²,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą MG – 1000 m².

Rozdział 6

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§ 17

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15 poz. 139 ze zmianami) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20 %.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 18

Traci moc uchwała Rady Gminy Granowo nr III/22/90 z dnia 16.08.1990r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Granowo.

§ 20

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



Jan Jędrzejak