

67

UCHWAŁA Nr XVII/107/2004 RADY GMINY GRANOWO

z dnia 23 listopada 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Granowo na obszarze działek o nr ewid.: 743/2, 743/3, 743/5 w gminie Granowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Granowo uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Granowo na obszarze działek o nr ewid.: 743/2, 743/3, 743/5 w gminie Granowo”.

§2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

1) Pozostałe załączniki do toku formalno - prawnego to:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ustaleń ogólnych

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Granowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- 4) funkcji terenu - jest to synonim przeznaczenia podstawowego;

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć linie jaką tworzą lica ścian budynków;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 10) przepisami szczególnymi - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§5. Przedmiot i zakres planu:

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Granowo z dnia 4 września 2003 r. Nr VII/54/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Granowo na obszarze działek o nr ewid.: 743/2, 743/3, 743/5.
3. Zakres planu określony w §1 jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo - wyrys ze studium na rysunku planu.

§6. Obszar objęty planem:

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,3 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w południowej części wsi Granowo, w gminie Granowo, w obszarze istniejącej zabudowy przy ul. Polnej.

§7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa z §3 ust. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§8. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) teren drogi publicznej gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG (ul. Polna) - znajduje się poza granicami zatwierdzenia planu, a stanowi obsługę komunikacyjną przedmiotowych działek;
- 3) teren strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV - wolny od zabudowy.

§9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. Na obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane budynki winny być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż istniejącej linii zabudowy budynków sąsiednich;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 10% powierzchni działki;
- 3) w ramach działki należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych, według potrzeb i założeń inwestora.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§12. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§13. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo - wodne.

§14. Uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§15. 1. Ustala się zachowanie pasa wolnego od zabudowy w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z przepisami oraz Polskimi Normami.

2. W ramach pasa terenu wolnego od zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz realizacji nasadzeń roślinnością wysoką;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu służbom technicznym do w/w urządzeń, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§16. 1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem MN/U zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące w obszarze planu sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację budynku garażowego i usługowego;
- 3) wysokość zabudowy - III kondygnacje, w tym poddasze użytkowe do wysokości 11 m;
- 4) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
- 5) ustala się dachy spadziste - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub, materiałów dachówko - podobnych;

- 6) nieprzekraczalny, maksymalny procent zabudowy wynosi 50% powierzchni działki;
- 7) obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynków sąsiednich,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi linii elektroenergetycznej 15 kV wynosi 7,5 m;
- 8) w ramach działki dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w §8, pkt 1;
- 9) ustala się max szerokość elewacji frontowej 10,0 m;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy do 35% powierzchni działki;
- 11) dopuszcza się realizację budynku garażowego i usługowego, wolnostojącego w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 12) powierzchnia zabudowy budynku garażowego i usługowego, wolnostojącego może wynosić 65 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,5 m; dach dostosowany do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 13) usytuowanie budynku usługowego dopuszcza się w granicy działek.

ROZDZIAŁ VII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§17. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie istniejącego podziału działek, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IX

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§18. Przy realizacji zabudowy, przy istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV, należy zachować ustalenia §15 uchwały.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§19. Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej gminnej KDG (ul. Polna), leżącej poza granicami opracowania planu, przy zachowaniu przepisów szczególnych i Polskich Norm.

§20. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Polnej;
- 2) kanalizacja deszczowa: zagospodarowanie wód opadowych w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Polnej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach;
- 7) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

DZIAŁ III

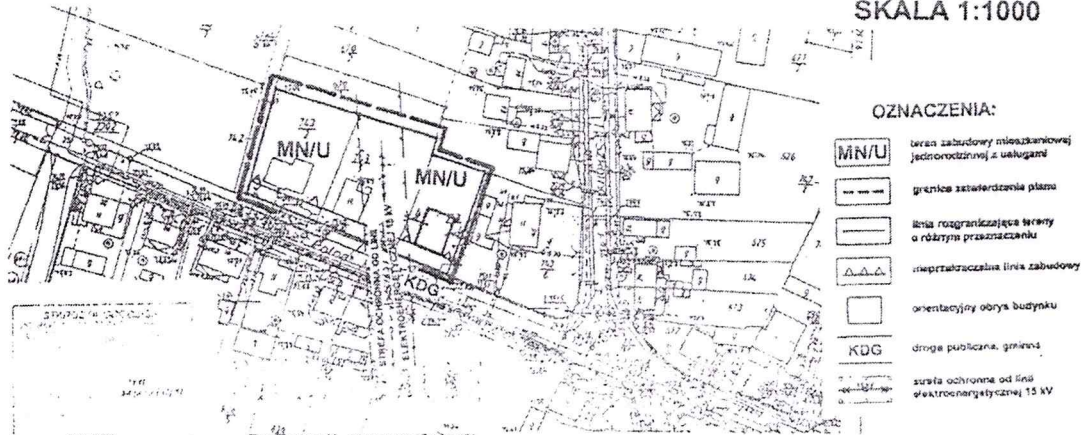
Przepisy końcowe

§21. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu oraz nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI GRANOWO NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID.: 743/2, 743/3, 743/5 W GMINIE GRANOWO

SKALA 1:1000



PODZIAŁKA LINIOWA



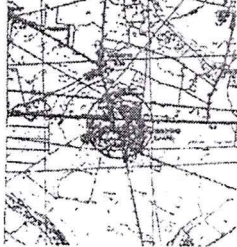
GMINA GRANOWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



SKALA 1 : 40 000

ORIENTACJA 1:50 000



ZŁAGODNIK DO WYKONYWANIA
RADY (GMINY) GRANOWO
NR ...
Z DZIAŁKI ...
OPRACOWANIE I WYKONANIE URZĘDOWYCH
KADASTROWYCH PLANÓW CENNYCH
NR ... Z DZIAŁKI ...



WYRYS ZE STUDIUM

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

[Signature]

URZĄD GMINY
62-066 Granowo (13)
woj. wielkopolskie

Zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1990 r. Nr 16, poz. 129, z późn. zmianami)
Granowo dnia 3.12.2010 r. *[Signature]*

SEKRETARZ GMINY

[Signature]
Hanna Bucamarek

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

§24. Uchwała i załącznik graficzny Nr 1, będący rysunkiem planu podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§25. Uchwała wraz z załącznikiem graficznym planu Nr 1, wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Jan Józwiak

68

UCHWAŁA Nr XVII/108/2004 RADY GMINY GRANOWO

z dnia 23 listopada 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kąkolewo
na obszarze części działki o nr ewid.: 359/3 w gminie Granowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717) Rada Gminy Granowo uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kąkolewo na obszarze części działki o nr ewid.: 359/3 w gminie Granowo, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- 2) wyznaczenie zasad podziału terenów,
- 3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej,

5) ustalenie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny istniejącej zabudowy na cele działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem G, oraz tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDP-709 - droga powiatowa i symbolem KD - droga publiczna.

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja dróg.

§5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć inwestycje określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490),
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 3) nieruchomości - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zabudowaną lub niezabudowaną składającą się z jednej lub więcej działek gruntu, która w wyniku podziału będzie stanowiła własność konkretnych osób fizycznych lub prawnych i będzie miała dostęp do drogi publicznej,