

Uchwała Nr XXII/144/2005
Rady Gminy Granowo
z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Granowo na obszarze działek o nr ewid.: 925 i 704/10 na cele zabudowy usługowej i zieleni izolacyjnej

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. 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 wsi Granowo na obszarze działek o nr ewid.: 925 i 704/10 na cele zabudowy usługowej i zieleni izolacyjnej”.

§ 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 1:500, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

Pozostałe załączniki 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.

Ilekoć 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) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość sytuowania obiektu budowlanego w liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
- 10) 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;
- 11) 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 17 sierpnia 2004 r., Nr XV/100/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Granowo na obszarze działek o nr ewid.: 925 i 704/10 na cele usługowo-handlowe i zieleń izolacyjną.
3. Zakres planu określony w § 1 jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo – wyrys ze studium ma rysunku planu.

§ 6.

Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,15 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w południowo-wschodniej części wsi Granowo, w obszarze istniejącej zabudowy usługowej przy ul. Poznańskiej i ul. Kościuszki.

§ 7.

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

Dział II **Ustalenia szczegółowe**

Rozdział 1

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

§ 8.

Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) zabudowa usługowa, teren oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren zieleni izolacyjnej od drogi krajowej K-32, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) teren drogi publicznej krajowej nr 32, oznaczony na rysunku planu symbolem K-32 (ul. Poznańska) – znajduje się poza granicami zatwierdzenia planu
- 4) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, stanowiący obsługę komunikacyjną przedmiotowych działek, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

§ 9.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, wymienione w niniejszej uchwale.

Rozdział 2 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 i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, wyznaczony na rysunku planu, należy zagospodarować zielenią niską i wysoką zimozieloną;
- 3) w ramach terenu drogi dojazdowej wewnętrznej KDW, przewidziano miejsca postojowe dla przyjezdnych – parkingi, przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 3 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 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15.

Ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej od drogi krajowej K-32 oraz drogi wewnętrznej dojazdowej KDW wraz z miejscami parkingowymi.

Rozdział 6

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 U zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki usługowe, w obszarze planu sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy – parterowa, I-no kondygnacyjna, do wysokości 6,0 m;
- 3) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnię terenu;
- 4) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 18° do 45° ; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 5) budynki sytuować równoległe kalenicą do drogi krajowej K-32,
- 6) obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) zgodnie z istniejącą, obowiązującą linią zabudowy budynków sąsiednich,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej K-32 wynosi 25,50 m;
- 7) w ramach działki dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 8, pkt. 1;

§ 16. 2.

Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem ZP należy zrealizować zieleń izolacyjną zgodnie z § 10, pkt. 2., przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) nasadzenia zielenią niską realizować od drogi krajowej K-32;
- 2) zieleń wysoką realizować w tylnej części terenu ZP, od strony miejsc postojowych – parkingu.

Rozdział 7

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 8

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 9

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

§ 18.

Przy realizacji zabudowy usługowej, przy istniejącej sieci gazowej $\varnothing 120$, wzdłuż ul. Kościuszki i ul. Poznańskiej, należy zachować minimalne odległości od uzbrojenia podziemnego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19.

Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej gminnej KDL (ul. Kościuszki), leżącej poza granicami opracowania planu, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną KDW, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 20.

Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościuszki;
- 2) kanalizacja deszczowa: zagospodarowanie wód opadowych w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Kościuszki, 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 11

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.

Rezygnuje się z naliczania stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

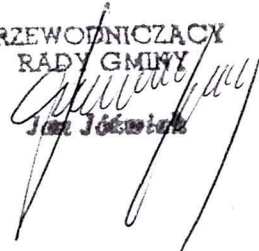
§ 24.

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 Jędrzejak



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/144/2005
Rady Gminy Granowo
z dnia 30.06.2005 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid.: 617 i 618 w miejscowości Granowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Granowo na obszarze działek o nr ewid.: 925 i 704/10 na cele zabudowy usługowej o zieleni izolacyjnej.

Przedmiotowe projekty planów zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od 04.05.2005 do 01.06.2005 r. W dniu r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15.06.2005.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Granowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Jókisz
Jan Jókisz

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid.: 617 i 618 w miejscowości Granowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Granowo na obszarze działek o nr ewid.: 925 i 704/10 na cele zabudowy usługowej o zieleni izolacyjnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, póź. 717 ze zm.), Rada Gminy Granowo, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, póź. 148 ze zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 ze zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, póź. 747 ze zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003r. nr 153, póź. 1504 ze zm.);
- 5) prognoz skutków finansowych uchwalenia przedmiotowych planów; oraz w oparciu o ustalenia planów, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążają budżetu Gminy i stanowią zadania własne Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie określonym w prognozach skutków finansowych uchwalenia przedmiotowych planów.

§ 2. Plan dopuszcza korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do miejsca ich utylizacji, a to stanowi koszt inwestora.

§ 3. Na terenie objętym planem istnieją urządzenia energetyczne. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003r. nr 153, póź. 1504 ze zm.).

§ 4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowych planów zachodzi konieczność wydzielenia nowych dróg publicznych, a tym samym poniesienia przez Gminę kosztów związanych z wykupem gruntów na ten cel.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenów objętych planami jest zapewniony z istniejących i nowoprojektowanych dróg publicznych. Przewiduje się w okresie do 15 lat zapewnienie pełnej infrastruktury drogowej (utwardzenie nawierzchni), dla terenów objętych miejscowymi planami.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
Jan Jankowiak