DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 sierpnia 2026 r.

Poz. 5979

Podpisany przez:
Bartosz Michał Szarnecki
Data: 11.08.2026 15:13:15

UCHWAŁA NR XXIV/154/2026
RADY GMINY GRANOWO

z dnia 3 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Granowo w rejonie ulicy Sportowej, gmina Granowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Granowo w rejonie ulicy Sportowej, gmina Granowo, zwany dalej „planem", stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, uchwalonego uchwałą Nr XX/175/2001 Rady Gminy Granowo z dnia 22 lutego 2001 r. wraz ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Granowo, w rejonie ulicy Sportowej, gmina Granowo", opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
3) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje;

4) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, w którym można zrealizować maksymalnie dwa lokale mieszkalne oraz łączna powierzchnia całkowita lokali usługowych nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków lub wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40% całej powierzchni ogrodzenia.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony drogi publicznej; zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych; sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dla istniejących budynków dopuszczenie:

a) wykonywania robót budowlanych z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu, przy czym rozbudowa nie może przekraczać linii zabudowy ustalonych planem,

b) zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu,

c) zachowania funkcji; nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych; zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wolnostojących instalacji fotowoltaicznych oraz innych kubaturowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: ogrodzeń, obiektów małej architektury, rozdzielni elektroenergetycznych, stacji ładowania samochodów elektrycznych oraz obiektów, o których mowa w pkt 7;dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o wysokości do 3,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2,0 m^2.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości

i porządku obowiązującymi na terenie gminy i przepisami odrębnymi;

4) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz brak obiektów zabytkowych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,

2) nakaz:

a) lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny,

b) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,

c) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10,0 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego o powierzchni nie większej niż 50,0 m^2,

d) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 25,0 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego o powierzchni większej niż 50,0 m^2,

3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;

4) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,70;

5) minimalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,05;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

7) maksymalną intensywności zabudowy: 1,10;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

9) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: 9,0 m;

10) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych: 6,5 m;

11) maksymalną wysokość wiat: 4,5 m;

12) maksymalną łączną powierzchnię zadaszenia wiat: 50,0 m^2;

13) dachy dowolne;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000,0 m^2 wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej;

15) dopuszczenie przebudowy, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków i obiektów budowalnych, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu;

16) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,

b) urządzeń budowlanych,

c) wiat,

d) dojść i dojazdów,

e) miejsc do parkowania,

f) obiektów małej architektury,

g) infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z określonymi w §9 pkt 14 minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:

a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 18,0 m,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 80˚ - 100˚,

c) ustalenia w lit. a i b nie dotyczą działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami opracowania planu;

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej,

4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;

6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:

a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,

b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,

c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowy wód opadowych;

8) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

9) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych doziemnych;

10) zasilanie w paliwa gazowe z sieci gazowej;

11) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:

a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

b) biogazowni.

§ 14. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Tomasz Pocztowy


GRANOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W MIEJSCOWOŚCI GRANOWO
W REJONIE ULICY SPORTOWEJ, GMINA GRANOWO
N
0 10 20 30 40 50 m
SKALA 1:1000
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRANOWO - SKALA 1:10 000
M
MW
U
EG
G
RI
M
Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i zagrodowej oraz nieuciążliwych usług
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
MNW-U
Oznaczenia:
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
6
linia wymiarowa
Przeznaczenie terenów
MNW-U
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
Układ współrzędnych:
EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990) Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Wielkopolskim
Licencja: PODGiK.6642.170.2025_3005_P
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY GRANOWO
NR XXIV/154/2026 Z DNIA 3 SIERPNIA 2026 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA ..... 2026 r., POZ. .....

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/154/2026
Rady Gminy Granowo
z dnia 3 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRANOWO

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Granowo, w rejonie ulicy Sportowej, gmina Granowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 8k ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Granowo rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddano konsultacjom społecznym, w ramach który wyznaczono termin składania uwag od dnia 19 maja 2026 r. do dnia 18 czerwca 2026 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag.

Na mocy art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy nie przeprowadza odrębnego głosowania nad sposobem rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Pocztowy

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/154/2026
Rady Gminy Granowo
z dnia 3 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRANOWO

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Granowo, w rejonie ulicy Sportowej, gmina Granowo, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Granowo rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:
1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie wyznacza się gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: drogowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Granowo oraz z przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:
1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Pocztowy

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/154/2026
Rady Gminy Granowo
z dnia 3 sierpnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę