DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 sierpnia 2026 r.

Poz. 5981

Podpisany przez:
Bartosz Michał Szarnecki
Data: 11.08.2026 15:14:09

UCHWAŁA NR XXIV/156/2026
RADY GMINY GRANOWO

z dnia 3 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 4/1, 4/2, 4/5 i 4/7 w Kotowie, gm. 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) 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 dla działek o nr ewid. 4/1, 4/2, 4/5 i 4/7 w Kotowie, gm. Granowo zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Granowo o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Granowo;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku i budowli od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu, lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;

7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnych;

8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;

9) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

11) pasie technologicznym należy przez to rozumieć obszar wzdłuż linii elektroenergetycznej, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa oraz krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze w układzie wielopiętrowym, w którym dobór roślin został dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia efektywności akustycznej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren produkcji lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem P-U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku i budowli jak:

   a) okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,

   b) schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m;

2) dopuszcza się:

   a) realizację kondygnacji podziemnych,

   b) lokalizację dojść i dojazdów,

   c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) lokalizację tablic informacyjnych.

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

1) zakazuje się:

   a) realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,

2) ustala się:

   a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

   b) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska,

   d) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

   e) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich 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 ustala się objęcie ochroną zabytków archeologicznych znajdujących się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla ochrony których:

1) na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 56-23/6;

2) na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 56-23/6, dopuszcza się działalność inwestycyjną z zachowaniem przepisów szczególnych.

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

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu przemysłu lub usług P-U:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej, socjalnej i biurowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4,

e) maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynków socjalnych i biurowych – trzy kondygnacje nadziemne,

g) dowolną geometrę dachów;

h) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, dachówki ceramiczne, balchodachówki, blacha,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 5000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5,

k) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 1.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 ustala się:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry działek, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową;

3) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

4) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m,

5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się:

1) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,

2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego,

3) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej,

4) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania i wszelkich robót budowlanych na liniach elektroenergetycznych.

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

1) zapewnienie dostępności terenu do dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny, połączony z drogą publiczną powiatową;

2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub grupę obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej netto budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej,

b) 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

3) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, składową, magazynową i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;

4) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa powyżej na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych, na parkingach podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej;

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w ciepło – z sieci gazowej, z indywidualnej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, lokalnej przepompowni ścieków lub innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, nie obowiązują zawarte w treści uchwały ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się:

a) realizację indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków technologicznych i bytowych,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,

d) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

e) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących,

f) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których po skablowaniu nie będą obowiązywać pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

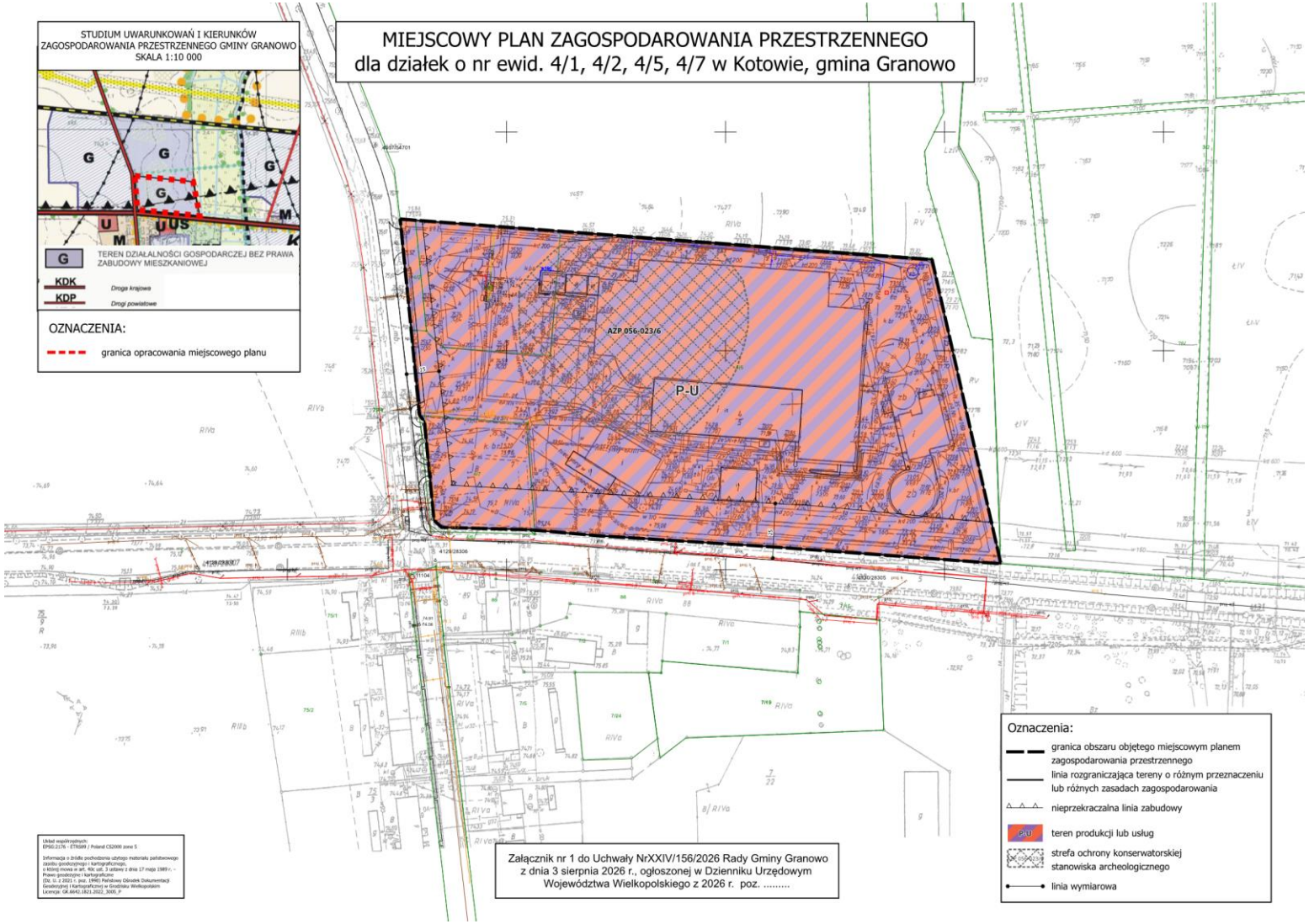
§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10% 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


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRANOWO
SKALA 1:10 000
G
TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ BEZ PRAWA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KDK
Droga krajowa
KDP
Drogi powiatowe
OZNACZENIA:
granica opracowania miejscowego planu
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek o nr ewid. 4/1, 4/2, 4/5, 4/7 w Kotowie, gmina Granowo
AZP 056-023/6
P-U
Załącznik nr 1 do Uchwały NrXXIV/156/2026 Rady Gminy Granowo z dnia 3 sierpnia 2026 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2026 r. poz. .....
Oznaczenia:
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
P-U
teren produkcji lub usług
strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
linia wymiarowa

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/156/2026
Rady Gminy Granowo
z dnia 3 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRANOWO

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 4/1, 4/2, 4/5 i 4/7 w Kotowie, gm. Granowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Granowo rozstrzyga, co następuje:

W trakcie procedury planistycznej, podczas konsultacji społecznych w dniach od 25 marca 2026 r. do 20 kwietnia 2026 r. oraz w terminie zbierania uwag, tj. do dnia 5 maja 2026 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Pocztowy

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/156/2026
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 dla działek o nr ewid. 4/1, 4/2, 4/5 i 4/7 w Kotowie, gm. 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym drogowej:

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: 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 w tym 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/156/2026
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