

**UCHWAŁA NR X/56/2011  
RADY GMINY GRANOWO**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo  
w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, z 2003 Nr 214, poz. 1806 i Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 153, poz. 1271 Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz.1457, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 Nr 225 poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.), Rada Gminy Granowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr XXXII/210/2010 Rady Gminy Granowo z dnia 12 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo” przyjętego uchwałą nr XX/175/2001 Rady Gminy Granowo z dnia 22.02.2001r. zmienionego uchwałą nr VIII/42/2011 Rady Gminy Granowo z dnia 27.06.2011r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych o powierzchni 768 ha zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów upraw rolnych pod lokalizację parku elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym granice i sposób zagospodarowania;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie poszczególnych terenów;
- 4) linie zabudowy;
- 5) granice stanowisk archeologicznych.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4;
- 5) Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 3. Na obszarze planu wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone niżej opisanymi symbolami:

- 1) tereny upraw rolnych objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 2) tereny upraw rolnych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem EW/R;
- 3) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 4) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 6) tereny dróg publicznych gminnych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 7) tereny dróg publicznych powiatowych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 8) teren stacji transformatorowej – główny punkt zasilania (GPZ) - oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

**§ 4. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 2) projektowane na terenie planu miejscowego obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu przez inwestora odpowiednim władzom lotniczym o przewidywanym ukończeniu budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania stałego oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących obiektów w obszarze planu;
- 4) ustala się utrzymanie i wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej w celu stworzenia ładu przestrzennego;
- 5) dopuszcza się do czasu rozpoczęcia inwestycji dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenów objętych niniejszym planem.

**§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania terenów zielonych otwartych i wód położonych w obrębie miejscowego planu;
- 2) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania wszystkich form roślinności wysokiej: zadrzewień śródpolnych i alei przydrożnych;
- 3) obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejącego układu wodnego i melioracyjnego, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy;
- 4) parametry i lokalizację turbin elektrowni wiatrowych należy ustalać w sposób gwarantujący zachowanie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 5) niewykorzystane masy ziemne powstałe w trakcie prac należy zagospodarować poprzez wywiezienie na składowisko odpadów lub wykorzystać do rekultywacji terenu.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków:**

- 1) na części terenu w granicach planu znajdują się stanowiska archeologiczne, określone na rysunku planu, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz ustaleniami niniejszego planu;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się konieczność prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z budową elektrowni wiatrowych w obrębie wskazanych na rysunku planu stanowisk archeologicznych. Zakres badań archeologicznych określi pozwolenie Wielkopolskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 7.** Plan wyznacza następujące obiekty i tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne;
- 2) tereny wód powierzchniowych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru planu odbywa się poprzez drogi:
  - a) powiatowe:
    - nr KDP708 relacji Granowo – Kubaczyn – Drużyn – Dakowy Mokre;
  - b) gminne :
    - nr KDG001 relacji Dakowy Mokre – Niemierzyce;
    - nr KDG002 relacji Dakowy Mokre – Strzępiń – Bielawy;
    - nr KDG003 relacji Niemierzyce – Dakowy Suche;
- 2) ustalenia parkingowe dla terenu EW/R, EE, P/U – w granicach obszaru w tym dla każdego terenu EW/R i EE minimum jedno miejsce parkingowe, dla terenu P/U minimum trzy miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 3) regulacje linii rozgraniczających drogi należy dokonywać w miarę postępu prac realizacyjnych;
- 4) dopuszcza się przebieg kablowych sieci elektroenergetycznych w pasie drogowym dróg gminnych i powiatowych poza pasem jezdni. Ewentualne przejścia pod drogą winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu bez uszkodzenia nawierzchni jezdni;
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów z istniejących dróg powiatowych, dróg gminnych, jak również drogami wewnętrznymi realizowanymi na potrzeby eksploatacji wież elektrowni wiatrowych oraz drogami polnymi,
- 6) na obszarze miejscowego planu utrzymuje się istniejące drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako drogi wewnętrzne prowadzące do elektrowni wiatrowych;
- 7) dla potrzeb budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, na czas realizacji i funkcjonowania inwestycji, dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 6,0m, zapis ten nie dotyczy fragmentów dróg na łukach i skrzyżowaniach.

**§ 9.** Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków: elektrownie wiatrowe pracują bezobsługowo – nie wymaga się stałych przyłączy do sieci wodociągowej i sanitarnej, dla pozostałej zabudowy ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego oraz tymczasowe odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 2) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe i na własny teren;
- 3) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwienia odpadów – wstępna segregacja w miejscu powstania i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
  - b) teren elektrowni wiatrowych – wytworzona energia odprowadzona będzie liniami kablowymi SN do projektowanego głównego punktu zasilania zlokalizowanego na terenie 1EE. Równolegle do linii kablowych SN mogą być prowadzone kable sterowania i automatyki;
  - c) z projektowanego GPZ na terenie o symbolu 1EE energia zostanie wyprowadzona doziemną linią kablową 110 kV poza granice planu zgodnie z wytycznymi technicznymi do projektowania;
  - d) dopuszcza się przebudowę występujących w granicach opracowania linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych oraz urządzeń drenarskich i melioracyjnych,
  - e) dla terenu 1P/U ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – dla terenów z dopuszczeniem zabudowy dopuszcza się własny system grzewczy na bazie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności
- 6) urządzenia drenarskie i melioracyjne w obrębie miejscowego planu – do zachowania. W przypadku ewentualnej kolizji – do przebudowy po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, w postępowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych
  - b) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób obsługi;
  - c) w przypadku kolizji w trakcie realizacji inwestycji – do przebudowy w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 8) na terenie planu wskazano zlikwidowane odwierty gazowe Strzępiń-1, Strzępiń-2 wraz ze strefą ochronną szerokości 10m, przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 200 relacji OG Młodasko – MG Grodzisk wraz ze strefą ochronną 25m na stronę od osi oraz przebieg nieczynnego gazociągu  $\varnothing 57$ , wraz ze strefą ochronną 4m na stronę od osi. W strefach tych zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 10. Ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.**

1. Dla terenów upraw rolnych objętych zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, ustala się:

- 1) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczenie podziałów geodezyjnych, podział użytków rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy założeniu, że minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki będzie wynosić 40m, maksymalna szerokość frontu nowowydzielonej działki będzie wynosić 100m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego będzie zawierał się w przedziale 85-90°;

- 3) dopuszczenie prowadzenia linii elektroenergetycznych w tym służących do sterowania i automatyki;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z §5 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - a) na terenach rolnych objętych zakazem zabudowy znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały;
- 6) na terenie dopuszcza się prowadzenie podziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów upraw rolnych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, ustala się:

- 1) zachowanie terenu w użytkowaniu rolniczym, z możliwością lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w ilości 11 elektrowni wiatrowych, w tym dla terenu: 1EW/R do 1 elektrowni wiatrowej, 2EW/R do 1 elektrowni wiatrowej, 3EW/R do 2 elektrowni wiatrowych, 4EW/R do 1 elektrowni wiatrowej, 5EW/R do 1 elektrowni wiatrowej, 6EW/R do 2 elektrowni wiatrowych, 7EW/R do 1 elektrowni wiatrowych, 8EW/R do 2 elektrowni wiatrowych,
- 2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem możliwości realizacji obiektów budowlanych służących zgodnemu z przeznaczeniem wykorzystaniu terenu takich jak:
  - a) wież, słupów lub masztów stanowiących konstrukcję nośną elektrowni wiatrowych;
  - b) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych;
  - c) kablowych i słupowych linii energetycznych, wraz z kontenerowymi obiektami towarzyszącymi;
  - d) dróg prowadzących do elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także do gruntów rolnych i leśnych;
  - e) pozostałych linii uzbrojenia technicznego;
- 3) powierzchnia zabudowy jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z obiektami towarzyszącymi nie może przekroczyć 900 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość całej budowli elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu do 200 m npt.;
- 5) elektrownie wiatrowe nie mogą być lokalizowane bliżej niż 200m licząc od osi pionowej wieży elektrowni wiatrowej do granicy linii lasu lub liniowych zadrzewień typu aleja lub szpaler drzew;
- 6) łączna moc jednostek wytwórczych na obszarze objętym projektem planu nie może przekroczyć 40MW;
- 7) minimalną odległość pomiędzy osiami pionowymi wież elektrowni wiatrowej 300m;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię rozgraniczenia terenów funkcjonalnych według rysunku planu, przy czym linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami;

- 9) ujednoliconą kolorystykę elektrowni wiatrowych oraz budowli stanowiących ich konstrukcje nośne, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy;
- 10) zakaz umieszczenia reklam na konstrukcjach siłowni wiatrowych oraz linii napowietrznych za wyjątkiem symbolu producenta;
- 11) dopuszcza się podział terenu na działki pod wydzielenia poszczególnych elementów w przestrzeni zgodnie z przeznaczeniem funkcji terenu. W takim przypadku powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 300m<sup>2</sup> i nie może być większa niż 1 ha, wskaźniki te dotyczą tylko i wyłącznie elementów elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego będzie zawierał się w przedziale 85-90°, dla pozostałych funkcji tego terenu stosuje się przepisy odrębne;
- 12) lokalizowane elektrownie wiatrowe pracować będą bezobsługowo;
- 13) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
  - a) zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 14) zasady ochrony środowiska kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały:
  - a) na terenie o symbolu 2EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 8EW/R znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały;

3. Dla terenu stacji transformatorowej – główny punkt zasilania (GPZ) i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EE, ustala się:

- 1) warunki zabudowy dla budynku:
  - a) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci 15 ° do 35°;
  - b) szerokość elewacji frontowej od 2 do 9 m;
  - c) wysokość okapu od 2 do 3,5 m npt.;
  - d) wysokość obiektu do 9 m npt., jedna kondygnacja użytkowa;
- 2) warunki zabudowy dla pozostałych obiektów towarzyszących funkcji podstawowej: maksymalna wysokość zabudowy do 15m;
- 3) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału na działki;
- 4) powierzchnia zabudowy dla obiektu kubaturowego do 20 % powierzchni działki;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
  - a) ponadnormatywne promieniowane elektroenergetyczne nie może wykraczać poza teren;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 15%;
- 7) ustalenia komunikacyjne:

a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;

b) wjazd na teren z przyległych dróg;

8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §9 niniejszej uchwały;

9) wyprowadzenie zasilania linią 110 kV do stacji transformatorowej poza granicami planu.

4. Dla terenu lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL ustala się:

1) utrzymanie stanu istniejącego, teren zadrzewiony, teren enklaw leśnych wśród terenów rolnych;

2) zakaz zabudowy;

3) zakaz podziału terenu na działki;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie §5 niniejszej uchwały;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie.

5. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, ustala się:

1) teren wód otwartych płynących;

2) utrzymanie stanu istniejącego, z zakazem wznoszenia budowli, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej i rekreacyjnej;

3) dopuszczenie prowadzenia linii elektroenergetycznych w tym służących do sterowania i automatyki;

4) zakaz podziału na działki;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;

6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

a) konieczność uporządkowania linii brzegowej;

b) zachowanie roślinności przywodnej;

7) ustalenia komunikacyjne – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie;

8) w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie.

6. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1P/U, ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością produkcyjną, magazynową i usługową;



- 2) ustala się nakaz wykonania zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki, za wyjątkiem granicy frontowej, w formie drzew lub krzewów zimozielonych;
- 3) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi budynków, o których mowa w pkt 1;
- 4) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 60% jej powierzchni;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki;
- 6) ustala się nakaz realizacji powierzchni utwardzonych na parkingach, chodnikach i drogach dojazdowych;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 15° - 45°, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym;
- 9) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków;
- 10) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 4 i 5;
- 11) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych;
- 12) zasady obsługi według §8 i §9 niniejszej uchwały;
- 13) zakaz podziału na działki;
- 14) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
- 15) zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków – nie ustala się z uwagi na brak uwarunkowań w tym zakresie.

7. Dla terenu dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, ustala się:

- 1) klasa dróg – lokalne, drogi istniejące;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg;
- 5) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi;
- 6) zakaz podziału na działki.

8. Dla terenu dróg publicznych powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się:

- 1) klasa dróg - zbiorcze, drogi istniejące;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg;
- 5) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi;
- 6) zakaz podziału na działki.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 11.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały w wysokości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) WS, R, ZL, KDL, KDZ – 0%;
- 2) EW/R, EE, P/U – 30%.

**§ 12. 1.** Zwarty obszar gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolne to obszar wyznaczony przez granice planu oraz poszczególne istniejące drogi publiczne.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, których zwarty obszar nie przekracza wielkości określonych w przepisach w zakresie wymaganej zgodny Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o łącznej, całkowitej powierzchni w granicach planu 4,1167ha w tym:

- 1) dla zwartego obszaru obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1EW/R – 0,2028ha kl.RVI, 2EW/R – 0,0831ha kl.IV, 0,0656ha kl.V, 1R – 0,0713ha kl.RVI, 1EE – 0,9124ha kl.IV,
- 2) dla zwartego obszaru obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3EW/R – 0,1784ha kl.RIII, 0,2719ha kl.IV, 0,0136ha kl.V, 4EW/R – 0,1627ha kl.RIII, 4R – 0,1088ha kl.RIV, 0,0336ha kl.V,
- 3) dla zwartego obszaru obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5EW/R – 0,2024ha kl.RIV, 5R – 0,0713ha kl.RIV, 1P/U – 0,5757ha kl.IV,
- 4) dla zwartego obszaru obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6EW/R – 0,4037ha kl.RIII, 0,0002ha kl.RIV 7EW/R – 0,0384ha kl.III, 0,1952ha kl.IV, 8EW/R – 0,3182ha kl.RIV, 10R – 0,0185ha kl.III, 0,1889ha kl.IV.

**§ 13.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Stefan Bielawski**

## **Uzasadnienie**

1. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, ma na celu stworzenie podstaw do racjonalnego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią tej części gminy, określenie zasad i parametrów kształtowania zabudowy, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Rady Gminy Granowo nr XXXII/210/2010 z dnia 12 sierpnia 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Wójt Gminy Granowo zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Granowo projekt uchwały wraz z niezbędnymi załącznikami.

4. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Granowo stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo.

5. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Wójt Gminy

**Zbigniew Kaczmarek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/56/2011

Rady Gminy Granowo

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik1.jpg

**Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/56/2011  
Rady Gminy Granowo  
z dnia 27 października 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Granowo rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Granowo z dnia 11.10.2011 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/56/2011  
Rady Gminy Granowo  
z dnia 27 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań, zapisanych w planie , inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Granowo rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się 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 z uwagi na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w części obszaru gminy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.