

**Uchwała nr XI/68/2007
Rady Gminy Granowo
z dnia 28 grudnia 2007 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług komunikacyjnych – handlu i parkingu w obszarze działek o nr ewid.: 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 we wsi Granowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 terenu zabudowy usług komunikacyjnych – handlu i parkingu w obszarze działek o nr ewid.: 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 we wsi Granowo”.

§ 2.

Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Granowo nr XX/175/2001 z dnia 22.02.2001 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§ 3.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia 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, będącego załącznikiem 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 powinny 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) procent zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 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 28 września 2006 r. Nr XXXV/206/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług komunikacyjnych – handlu i parkingu w obszarze działek o nr ewid.: 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 we wsi Granowo.

§ 6.

Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,5 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest po północnej stronie drogi publicznej krajowej nr 32 Stęszew-Wolsztyn, we wsi Granowo.

§ 7.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, stanowią one granice uchwalenia 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) teren zabudowy usługowo-handlowej oraz usług komunikacyjnych wraz z parkingami, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren pod docelowe rozwiązanie komunikacyjne dla drogi publicznej gminnej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 3) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, znajdujący się poza granicami uchwalenia planu, oznaczony symbolem **KDW**;
- 4) docelowy teren pod drogę publiczną gminną klasy lokalnej znajdującą się poza granicami uchwalenia planu, oznaczony symbolem **KDL**;
- 5) teren drogi publicznej krajowej nr 32, znajdujący się poza granicami uchwalenia planu, oznaczony symbolem **KD32**.

§ 9.

Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.

Należy zachować ustalenia planu określone w § 19.

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 tymczasowego gromadzenia 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

§ 15.

Teren planowanej inwestycji znajduje się w sąsiedztwie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych będących pod ochroną konserwatorską.

§ 16.

Podczas prowadzenia prac ziemnych, w obszarze inwestycji, i wystąpienia stanowiska archeologicznego, wymagane jest zgłoszenie znaleziska do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (art. 6 ust. 1, pkt. 3a, art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

§ 17.

Ustala się obowiązek uzgodnienia z Wielkopolskim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18.

Przestrzenią publiczną w obszarze planu jest teren przeznaczony pod docelowe rozwiązanie komunikacyjne dla drogi publicznej gminnej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**.

Rozdział 6

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

§ 19.

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) nowoprojektowane budynki sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy do 12,0 m, od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu, wynikająca z funkcji i technologii obiektów;
 - 3) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnię terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
 - 4) zaleca się dachy skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadkach wynikających z technologii i funkcji obiektu; w przypadku dachów stromych pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

- 5) nieprzekraczalny, maksymalny procent zabudowy wynosi 80% łącznie z powierzchniami utwardzonymi;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu **U**;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej krajowej KD32 wynosi 50,0 m - dla nowoprojektowanych obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej krajowej KD32 wynosi 70,0 m - dla nowoprojektowanych obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej KDW wynosi 6,0 m,
 - 8) z uwagi na położenie terenu przy drodze krajowej nr 32, budynki winny charakteryzować się ciekawymi rozwiązaniami architektonicznymi;
 - 9) dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 8, pkt. 1;
 - 10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej typu konsumenckiego w obszarze terenu oznaczonego symbolem **U**;
 - 11) w granicach terenu **U** należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i osobowych, według potrzeb i założeń inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Z części działki o nr ewid.: 549/7, objętej planem, przeznaczają się teren oznaczony symbolem **1KDL** pod docelowe rozwiązania komunikacyjne dla drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

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.

§ 20.

nie ustala się granic i sposobu 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.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21.

ustala się wydzielenie terenu pod docelowe rozwiązania komunikacyjne dla drogi publicznej gminnej klasy lokalnej **1KDL**.

Rozdział 9

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

§ 22.

1. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDL**.
2. Ustala się, uzgodnienie projektu zabudowy z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Nowym Tomyślu, w związku z występowaniem na przedmiotowym terenie urządzeń melioracyjnych – drenarskich, celem zachowania drożności sieci drenarskich.
3. Obszar działek nr 549/6, 549/7, 550/7 i 551/5 obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – Grodzisk Wielkopolski – Śmigiel nr 36/97/p z dnia 23.10.1997r., ważna do dnia 23.10.2008r.
4. Aktualnie PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze nie planuje działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej na przedmiotowych terenach.
5. Zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych oraz ścieków technologicznych poza granice terenu objętego planem. Wody opadowe z powierzchni dachów oraz powierzchni utwardzonych, po wstępnym podczyszczeniu, należy zagospodarować w obszarze działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami - ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001, nr 72, poz. 747) oraz ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2001, nr 115, poz.1229).

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23.

Obsługę komunikacyjną, ustala się z drogi krajowej KD32 poprzez istniejący zjazd na drogę dojazdową wewnętrzną KDW – działka o nr. ewid. 548/2, obsługującą istniejącą stację paliw leżącą poza granicami uchwalenia planu.

§ 24.

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

- 1) kanalizacja sanitarna: do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz wywozić nieczystości do miejsc ich utylizacji; docelowo odprowadzać ścieki bytowe do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) kanalizacja deszczowa: wody opadowe z terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów, po wstępnym podczyszczeniu na separatorach i piaskownikach, zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki wodnej w granicach terenu objętego planem; docelowo odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu;
- 3) ścieki technologiczne: do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, po ich

- wstępnym podczyszczeniu na separatorach i piaskownikach oraz wywozić do miejsc ich utylizacji; docelowo odprowadzać ścieki technologiczne do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym podczyszczeniu;
- 4) ścieki technologiczne powstałe w wyniku prowadzonej działalności oraz ścieki bytowe należy gromadzić w oddzielnych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - 5) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej;
 - 6) urządzenia elektroenergetyczne: zaopatrzenie w energię dla nowej działalności w obszarze terenu **U** na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się lokalizację konsumenckiej stacji elektroenergetycznej w obszarze terenu oznaczonego symbolem **U**;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci gazowej;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji – gaz, olej opałowy, plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii;
 - 9) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 10) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe;
 - 11) odpady komunalne ustala się tymczasowo gromadzić w miejscach do tego wyznaczonych w obszarze działki oraz ich wywóz do miejsc wskazanych przez Urząd Gminy;
 - 12) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej powinny podlegać tymczasowemu składowaniu w wydzielonym miejscu w obszarze działki, w szczelnych, zamkniętych i oznakowanych pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 26.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

Dział III Przepisy końcowe

§ 27.

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.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

§ 29.

1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Józwiak

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XI/68/2007
RADY GMINY GRANOWO
z dnia 28 grudnia 2007r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług komunikacyjnych – handlu i parkingu w obszarze działek o nr ewid.: 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 we wsi Granowo

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 28 września 2006 r. na sesji Rady Gminy Granowo uchwały Nr XXXV/206/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług komunikacyjnych – handlu i parkingu w obszarze działek o nr ewid.: 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 we wsi Granowo.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 20.11.2006 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 16.11.2006 r. do 13.02.2007 r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismem z dnia 16.11.2006r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
3. W dniu 16.11.2006r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Grodzisku Wielkopolskim, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Wójt Gminy Granowo, pismem z dnia 16.11.2006r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego - opinia wpłynęła w dniu 10.12.2006r.
5. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Granowo, pismem z dnia 31.05.2007r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji.
6. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 21.09.2007 r. do 19.10.2007 r.. Ogłoszenie ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 18.09.2007 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 18.09.2007 r. do 07.11.2007 r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 12.10.2007 r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy Granowo.

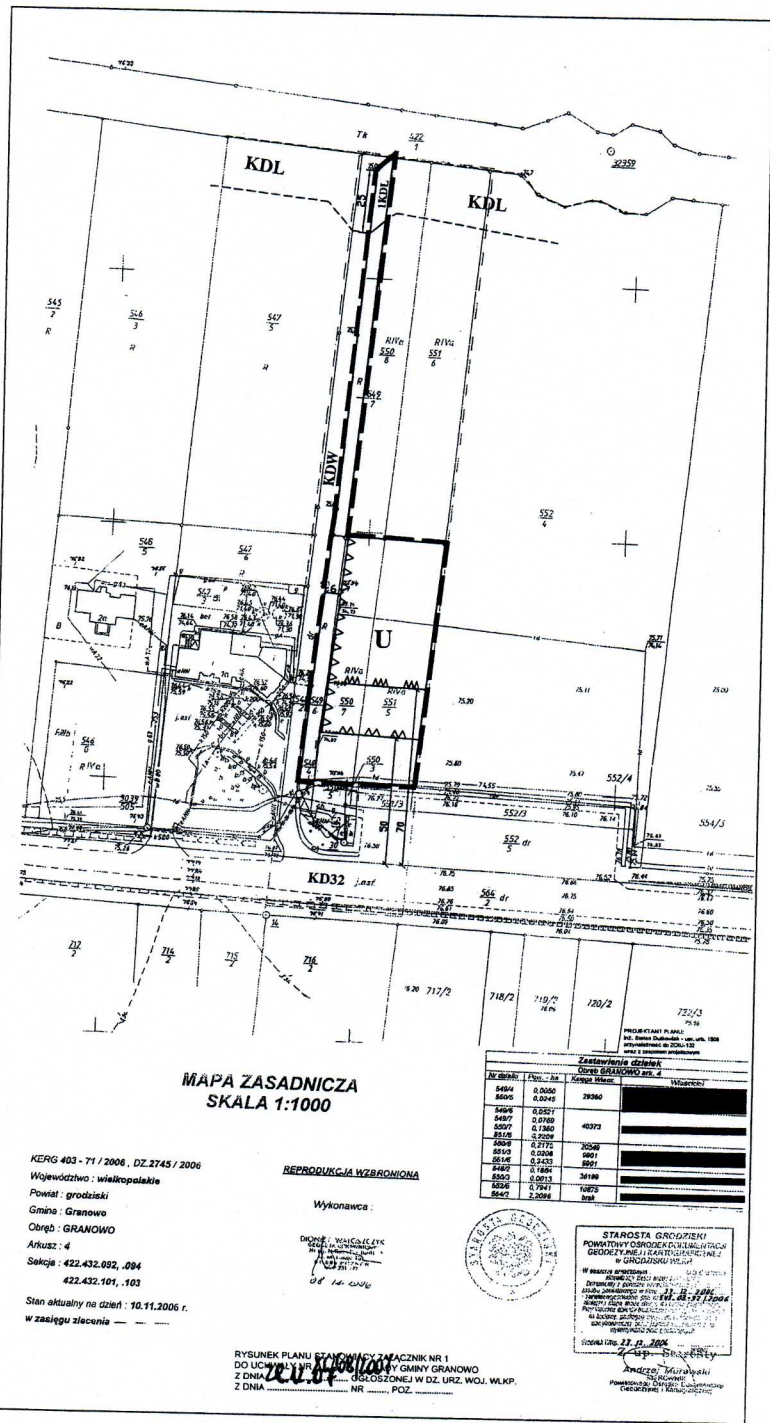
Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Granowo o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Granowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług komunikacyjnych – handlu i parkingu w obszarze działek o nr ewid.: 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 we wsi Granowo, w celu uchwalenia.

Rada Gminy Granowo stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/175/2001 Rady Gminy Granowo z dnia 22 lutego 2001 roku.

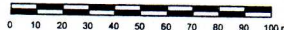

WÓJT
Zbigniew Kacmarek
Wójt Gminy Granowo

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH - HANDLU I PARKINGU W OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID.: 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 WE WSI GRANOWO

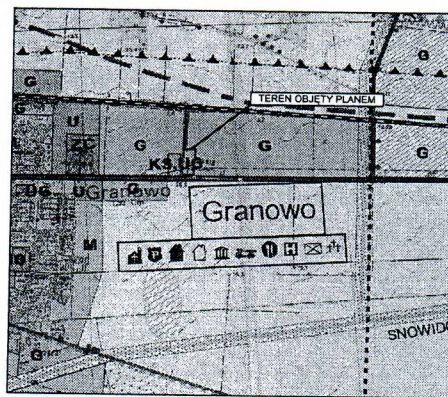


SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000



OZNACZENIA:

- U** teren zabudowy usługowo-handlowej oraz usług komunikacyjnych wraz z parkingami
- 1KDL** teren pod docelowe rozwiązanie komunikacyjne dla drogi gminnej klasy lokalnej KDL
- granica uchwalenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- △△△ nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki wzdłuż drogi dojazdowej wewnętrznej
- △△△△ nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi
- △△△△△ nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi

OZNACZENIA POZA GRANICAMI UCHWALENIA PLANU:

- KD32** droga publiczna krajowa nr 32
- KDW** droga dojazdowa wewnętrzna
- KDL** projektowana droga publiczna gminna klasy lokalnej

PRZEWODNICZĄCY
[Signature]
Jan Sozumiak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/68/2007
Rady Gminy Granowo
z dnia 28 grudnia 2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług komunikacyjnych – handlu i parkingu w obszarze działek o nr ewid.: 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 we wsi Granowo

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21.09.2007 r. do 19.10.2007 r. Na dzień 12.10.2007 r. został wyznaczony termin dyskusji publicznej.

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 5.11.2007 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, 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
.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/68/2007
Rady Gminy Granowo
z dnia 28 grudnia 2007r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług komunikacyjnych – handlu i parkingu w obszarze działek o nr ewid. : 549/6, 549/7, 550/7, 551/5 we wsi Granowo.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249 poz. 2104)
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123 poz. 858 ze zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115);
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/1999, poz. 430);
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążają budżet 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 prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§ 2. Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§ 3. W sąsiedztwie terenu objętego planem istnieje pełna infrastruktura techniczna, tj. sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa oraz telekomunikacyjna. Plan dopuszcza, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, tymczasowe gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz nieczystości do miejsc ich utylizacji. Plan zakłada odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych oraz

powierzchni dachów, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki wodnej; docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu. Ścieki technologiczne, do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przewiduje się gromadzić w oddzielnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do miejsca utylizacji. Docelowo ścieki technologiczne będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym podczyszczeniu na separatorach i piaskownikach. Plan dopuszcza się lokalizację konsumenckiej stacji elektroenergetycznej w obszarze terenu objętego przedmiotowym planem. Odpady komunalne gromadzone będą w miejscach do tego wyznaczonych w obszarze działki oraz wywożone będą do miejsc wskazanych przez Urząd Gminy, natomiast odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej podlegać tymczasowemu składowaniu w wydzielonym miejscu w obszarze działki, w szczelnych, zamkniętych i oznakowanych pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Reasumując gmina nie będzie ponosiła kosztów uzbrojenia terenu działalności gospodarczej w wewnętrzne sieci kanalizacji: sanitarnej, deszczowej oraz ścieków technologicznych.

§ 4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z drogi publicznej krajowej KD32 poprzez istniejący zjazd na drogę dojazdową wewnętrzną KDW – działka nr 548/2, obsługującą istniejącą stację paliw, znajdującą się poza granicami uchwalenia planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

.....
Jan Józwiak
Przewodniczący Rady Gminy