

**Uchwała nr X/57/2007
Rady Gminy Granowo
z dnia 13 grudnia 2007 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji ogrodniczo-hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2

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. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji ogrodniczo-hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2”.

§ 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość sytuowania obiektu budowlanego w liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
- 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.

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane w oparciu o przepisy odrębne i szczególne.

§ 6.

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 nr XXXV/208/2006 Rady Gminy Granowo z dnia 28 września 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji ogrodniczo-hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2.

§ 7.

Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 2,0 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w Granowie, przy ulicy Kościańskiej, w obszarze terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej.

§ 8.

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

§ 9.

Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy siedliskowej oraz produkcji ogrodniczo-hodowlanej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM/RU**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 5) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 6) teren drogi publicznej powiatowej nr 3587P, znajdujący się poza granicami uchwalenia planu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD3587P**;
- 7) teren cieków wodnych, znajdujących się poza granicami uchwalenia planu, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 10.

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

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11.

Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych w gminie. W tym celu należy respektować wskaźniki określone w § 20 i 21.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

Zakazuje się przekraczania wskaźników określających maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, określony w § 20, pkt 6, § 21, pkt 6 oraz ustala się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej, określonej w § 20, pkt 7, § 21, pkt 7.

§ 13.

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.

§ 14.

Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia działek w odpowiednio przygotowane miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15.

Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 16.

Ewentualna uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

§ 17.

Wzdłuż cieku wodnego, znajdującego się poza granicami uchwalenia planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, wyznacza się pas niskiej zieleni urządzonej o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18.

Na obszarze objętym planem mogą znajdować się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską (art. 145, art. 6 ust. 1, pkt 3a ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz. U. Nr 162, poz. 1568); w związku z tym ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

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

§ 20.

Na terenie oznaczonym symbolem MN zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące w obszarze planu sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m;

- 4) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu, bez podpiwniczenia;
- 5) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 6) nieprzekraczalny procent zabudowy wynosi 40% powierzchni działki, wraz z terenami utwardzonymi;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 60% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW**,
 - b) nie mniej niż 20,0 m od krawędzi drogi publicznej powiatowej **KD3587P**;
- 9) w granicach działki dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 9, pkt. 1;
- 10) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 11) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 12) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, maksymalnie 60 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,0 m; dachy dwu lub wielospadowe nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki.

§ 21.

Na terenie oznaczonym symbolem **RM/RU** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynek mieszkalny wolnostojący oraz budynki i budowle związane z podstawową funkcją terenu, sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 18,0 m;
- 4) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu, bez podpiwniczenia;
- 5) dla budynku mieszkalnego ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 6) nieprzekraczalny procent zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu, w obszarze działki wynosi 65% jej powierzchni, wraz z terenami utwardzonymi;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 35% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi nie mniej niż 10,0 m dla zabudowy kubaturowej od linii rozgraniczającej cieku wodnego **WS**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) w obszarze terenu **RM/RU** dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w § 9, pkt. 2;

- 10) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 11) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 12) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego lub gospodarczego, maksymalnie 80 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 4,5 m; dachy dwu lub wielospadowe nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 13) łączna powierzchnia zabudowy dla budynków i budowli związanych z uprawą ogrodnictw do 6500 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 7,0 m; dachy dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 25°; dopuszcza się dachy płaskie oraz o przekroju owalnym.

§ 22.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZP** urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się realizację nasadzeń wzdłuż cieków wodnych, jako nasadzeń zieleni niską i średnią, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin i krzewów z uwzględnieniem lokalnych warunków glebowych.

§ 23.

Teren oznaczony symbolem **E** przeznaczony jest pod lokalizację stacji transformatorowej.

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.

§ 24.

Nie ustala się granic i sposobów 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

§ 25.

Na obszarze objętym planem ustala się podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26.

Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego oraz budynków towarzyszących, pod warunkiem, że będą należały do jednego właściciela i zostaną zachowane warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia planu.

Rozdział 9

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

§ 27.

1. W obszarze planu, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej (inwentarskiej), związanej z hodowlą zwierząt.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **RM/RU**, zakazuje się prowadzenia hodowli trzody chlewnej, bydła i drobiu.

§ 28.

1. Ustala się, uzgodnienie projektu zabudowy z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Nowym Tomyślu, w związku z występowaniem na przedmiotowym terenie urządzeń melioracyjnych – drenarskich, celem zachowania drożności sieci drenarskich.
2. Obszar działki nr 841/2 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.
3. Aktualnie PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze nie planuje działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej na przedmiotowych terenach.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29.

Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej drogi publicznej powiatowej KD3587P, przebiegającej poza granicami uchwalenia planu oraz drogi dojazdowej wewnętrznej **KDW** o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 30.

Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości bytowych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsca ich utylizacji;
- 2) kanalizacja deszczowa: zagospodarowanie wód opadowych w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: dla terenów zabudowy mieszkaniowej **MN** - z istniejącej sieci wodociągowej;

- 4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: dla terenu zabudowy siedliskowej RM/RU - dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody w obszarze działki oraz z istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach uzyskanych od właściciela sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji; plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny oraz olej opałowy; docelowo przewiduje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 8) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31.

Nie ustala się sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

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

§ 32.

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:

- a) 20% - dla terenu zabudowy mieszkaniowej,
- b) 20% - dla terenu zabudowy siedliskowej oraz produkcji ogrodniczo-hodowlanej.

Dział III

Przepisy końcowe.

§ 33.

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§ 34.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266 z późn.zm.), uzyskano zgodę na przeznaczenie 1,7590 ha gruntów rolnych klasy IVa – decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR II 6060-40/07 z dnia 8 sierpnia 2007 r.

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

§ 36.

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.

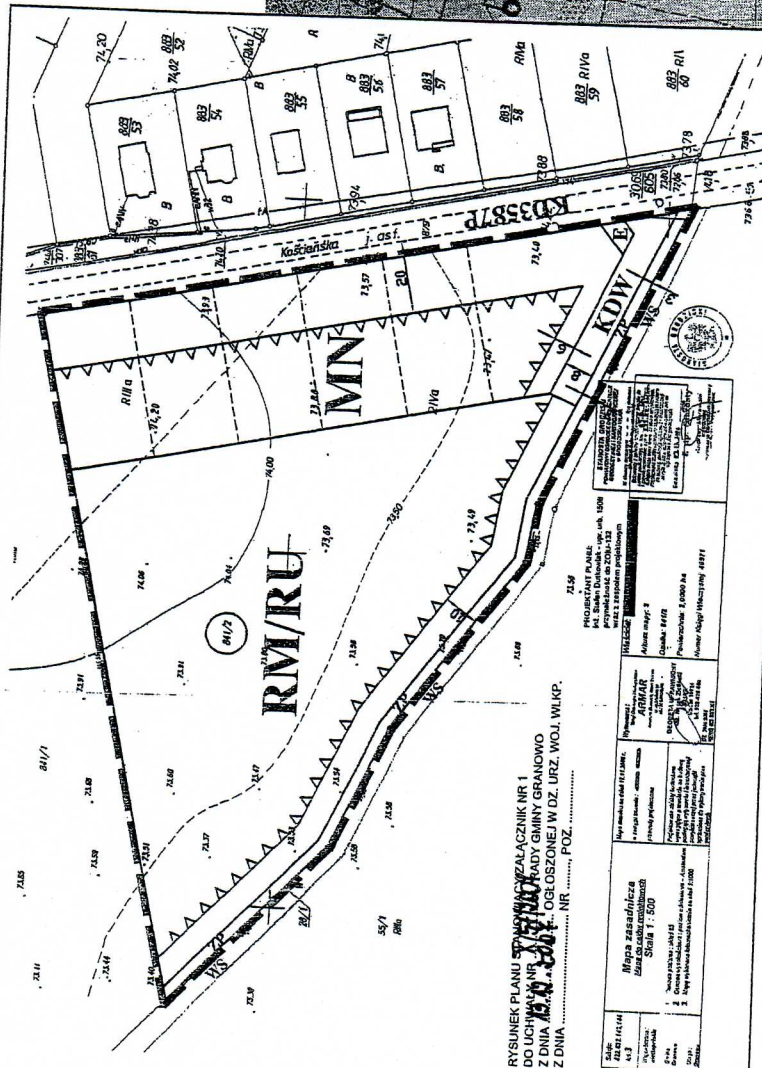

PRZEDSIĘBIORCY
W GMINIE
Jan Józwiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENU PRODUKCJI OGRODNICZO-HODOWLANEJ WRAZ Z ZABUDOWĄ WE WSI GRANOWO NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID.: 841/2

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000



OZNACZENIA:

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej
- RM/RU** teren zabudowy sędziłkowej oraz produkcji ogrodniczo-hodowlanej
- ZP** teren zieleni urządzonej
- granica uchwalenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linia wewnętrznej podziału działek
- △△△** niezakazalna linia zabudowy
- KDW** teren drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości 8,0 m
- E** teren stacji transformatorowej

**OZNACZENIA POZA GRANICAMI
UCHWALENIA PLANU:**

- K03587P** droga publiczna powiatowa nr 3587P
- WS** teren ciekli wodnego

RYSunek Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Terenu Produkcji Ogrodniczo-Hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2, z dnia 15.01.2007 r., ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wielk. Poznań, nr 10, z dnia 15.01.2007 r.

<p>PROJEKTANT: M. K.</p> <p>AD: Saska Dudańska, wp. ur. 1978</p> <p>ul. Saska Dudańska 122</p> <p>61-132 Poznań</p>	<p>PROJEKTANT: M. K.</p> <p>AD: Saska Dudańska, wp. ur. 1978</p> <p>ul. Saska Dudańska 122</p> <p>61-132 Poznań</p>	<p>PROJEKTANT: M. K.</p> <p>AD: Saska Dudańska, wp. ur. 1978</p> <p>ul. Saska Dudańska 122</p> <p>61-132 Poznań</p>	<p>PROJEKTANT: M. K.</p> <p>AD: Saska Dudańska, wp. ur. 1978</p> <p>ul. Saska Dudańska 122</p> <p>61-132 Poznań</p>
---	---	---	---

PRZEMODNICTWO
[Signature]
Jan Jędrzejewski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr X/57/2007
RADY GMINY GRANOWO
z dnia 13 grudnia 2007r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji ogrodniczo-hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 28 września 2006 r. na sesji Rady Gminy Granowo uchwały Nr XXXV/208/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji ogrodniczo-hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2.

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 20.11.2006r. 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 13.02.2007r. 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 10.12.2006 r.
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 7.11.2007 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji ogrodniczo-hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2, 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 Kaczmarek
Wójt Gminy Granowo

Załącznik nr 2
do uchwały Nr X/57/2007
Rady Gminy Granowo
z dnia 13 grudnia 2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji ogrodniczo-hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21.09.2007 r. do 19.10.2007 r. Na dzień 12.10.2007r. 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 X/57/2007
Rady Gminy Granowo
z dnia 13 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu produkcji ogrodniczo-hodowlanej wraz z zabudową we wsi Granowo na obszarze działki o nr ewid.: 841/2.

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.

§ 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 istniejącej drogi publicznej powiatowej nr 3587P oraz poprzez projektowaną drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW. Projektowana droga dojazdowa wewnętrzna włączona jest do drogi publicznej powiatowej nr 3587P, oznaczonej symbolem KD3587P, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

.....
Jan Jęźwiak

Przewodniczący Rady Gminy