

UCHWAŁA Nr XVI/134/2000
Rady Gminy Granowo
z dnia 20 września 2000r.

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Granowie – działka nr 536 oraz zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo w w/w zakresie.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996r. poz.74 z późniejszymi zmianami / oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139 / Rada Gminy Granowo uchwala :

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Granowo rejon ul. Cmentarnej – działka nr 536 zgodnie z Uchwałą nr XI/68/99 Rady Gminy Granowo z dnia 26.10.1999r. o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu.
2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo w zakresie określonym w ust.1
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu pt. „Granowo – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Cmentarnej działka nr 536” – skala 1 : 1 000
4. Zakres ustaleń planu określa przeznaczenie terenu objętego planem, jego funkcję, zasady zagospodarowania i użytkowania.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym jest mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe określone odpowiednim symbolem na rysunku planu, które powinno dominować na danym terenie,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają funkcję podstawową oraz spełniają wymogi ustaleń planu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
- 5) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew i krzewów ,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wykluczenie lokalizacji obiektów w pasie zawartym pomiędzy tą linią, a linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania
- 7) intensywności zabudowy kubaturowej - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego / wyrażoną w procentach powierzchni działki/
- 8) wysokość obiektów kubaturowych - należy przez to rozumieć wysokość obiektów liczoną od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy,
- 9) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu , wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych / art. 104 KPA/

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszarów objętych planami w/g zasad formułowanych w ustaleniach zawartych w §3, §4 i §5 niniejszej uchwały.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu;
 - 1) granica zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone planem,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone planem,

§ 3

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem DG₁.
2. Teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem DG₂.
3. Teren istniejącego cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC_c.
4. Teren rezerwowany pod rozbudowę cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC_R.
5. Teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.
6. Teren projektowanego parkingu dla samochodów osobowych i autobusów / obsługa cmentarza / oznaczony na rysunku planu symbolem KS.
7. Ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
8. Ulicę główną / Poznańską/ - - poszerzenie o 1 pas ruchu - oznaczoną na rysunku planu symbolem KG.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Ustala się następujące warunki realizacji projektowanych funkcji terenu :

1. Teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem DG₁

1) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej
- b) prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska naturalnego / emisja do atmosfery gazów, pyłów, szkodliwych substancji/ lub uciążliwość dla otoczenia/ hałas, zapach/
- c) prowadzenia działalności wytwarzającej dużą ilość ścieków lub odpadów poprodukcyjnych
- d) prowadzenia działalności wymagającej wzmożonego transportu samochodowego zwłaszcza ciężkiego

2) ustala się obowiązek:

- a) zastosowania do ogrzewania energii grzewczej gazowej, olejowej lub elektrycznej
- b) wprowadzenia wzdłuż granic terenu pasa zieleni izolacyjnej niskiej, średniej i wysokiej

3) ustala się możliwość podziału terenu na mniejsze działki

2. Teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem DG₂

1) ustala się zakaz :

- a) prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska naturalnego / emisja do atmosfery gazów, pyłów, szkodliwych substancji, itp./
- b) prowadzenia działalności wytwarzających dużą ilość ścieków lub odpadów poprodukcyjnych
- c) prowadzenia działalności wymagającej wzmożonego transportu samochodowego zwłaszcza ciężkiego

2) ustala się obowiązek:

- a) zastosowania do ogrzewania energii grzewczej gazowej, olejowej lub elektrycznej
- b) wprowadzenia wzdłuż granic terenu pasów zieleni izolacyjnej niskiej, średniej i wysokiej

3) ustala się możliwość

- a) powiązania prowadzonej działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową wyłącznie dla prowadzących tą działalność oraz pod warunkiem zachowania strefy ochronnej 50 m od granicy projektowanego cmentarza i strefy ochronnej od torów kolejowych określonej przez DOKP
- b) podziału terenu na mniejsze działki

3. Teren istniejącego cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC_c adaptuje się w planie bez zmian.
4. Teren zarezerwowany pod rozbudowę cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC_R
 - 1) teren pod poszerzenie cmentarza musi spełniać warunki określone rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. /Dz. U. Nr 52 z 1959 r. poz 315/ w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze
 - 2) wymaga opracowania dokumentacji hydrogeologicznej w zakresie przydatności pod cmentarz
 - 3) zagospodarowanie terenu zielenią wymaga odrębnego opracowania specjalistycznego łącznie z terenem ZI.
5. Teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI należy zaprojektować i zagospodarować łącznie z terenem ZC_R.
6. Teren parkingu dla samochodów osobowych i autobusów dla obsługi cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem KS
 - 1) wjazd na parking i wyjazd
 - a) z ul. Poznańskiej /KG/ wyłącznie na prawoskręt przez dodatkowe pasmo ruchu
 - b) od ul. Cmentarnej przez projektowaną ulicę dojazdową /KD/
 - 2) zagospodarowanie cmentarza wymaga odrębnego specjalistycznego opracowania
7. Ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KD wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§ 5

Infrastruktura techniczna ::

1. Zaopatrzenie w wodę:

realizować należy poprzez rozbudowę sieci wodociągowej istniejącej w ciągu ulic Poznańskiej i Cmentarnej. Sieć ta zasilana jest z ujęcia w Kubaczynie, którego wydajność $Q = 85\text{m}^3/\text{h}$ wystarcza na potrzeby terenu objętego planem.

2. Odprowadzenie ścieków :

ścieki sanitarne z terenu objętego planem skierować należy do istniejącej oczyszczalni ścieków dla wsi Granowo / docelowa przepustowość $Q=300\text{m}^3/\text{h}$ / Zgodnie z programem ogólnym wykonanym przez BPWM w Zielonej Górze tereny objęte planem włączono do planowanej realizacji kanalizacji sanitarnej miejscowości Granowo.

3. Odprowadzenie wód deszczowych:

wody opadowe z terenu objętego planem grawitacyjnie odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej $\phi 400$ w ulicy Cmentarnej

4. Zasilanie elektroenergetyczne:

Zapewnienie dostawy energii elektrycznej przy wyliczonej wskaźnikowo mocy zapotrzebowanej $P_2=50,0$ kW dla terenu objętego planem przewiduje się z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Nr 22-635-„Powstańców Wlkp. ”Wymaga to wyprowadzenia z rozdzielni niskiego napięcia 380/220 V ww. stacji transformatorowej oddzielnej linii kablowej NN do szafki kablowej, którą należy zlokalizować na terenie objętym planem. Z ww. szafki kablowej NN należy wyprowadzić oddzielne przyłącza do poszczególnych odbiorców

Warunki techniczne dotyczące zlokalizowania szafki kablowej NN na terenie objętym planem oraz trasy linii kablowej NN ze stacji transformatorowej do szafki kablowej należy uzyskać z Rejonu Dystrybucji Opalenica przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji technicznej.

5. Zasilanie gazem :

Dla terenu objętego planem przewiduje się zużycie gazu w ilości ok. $40\text{m}^3/\text{n/h}$ oraz 90 tys. m^3/rok Przyjęte wskaźniki zapotrzebowania gazu uwzględniają potrzeby paliwa gazowego dla celów socjalnych i grzewczych. Zasilanie odbiorców będzie odbywało się gazem ziemnym zaazotowanym podgrupy GZ-41,5 wg. PN 87/C-96001 projektowaną siecią niskiego ciśnienia Dn- 125 z istniejącego gazociągu w ul. Cmentarnej - 1go Maja.

Siec niskiego ciśnienia należy wykonać z rur polietylenowych (PE) zgodnie z „Wytycznymi realizacji sieci gazowych z polietylenu w WOZG”-wersja III.

Obiekty terenowe (zabudowę) należy lokalizować w odległości od gazociągu średniego ciśnienia określonych w rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie wskaźników technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz. U.Nr139/95 poz.686/ - podstawowa odległość wynosi 2m.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 6

Zgoda na wyłączenie z użytkowania rolniczego 3,44 ha gruntów rolnych kl. III / działki nr 536 / uzyskana została w trakcie sporządzania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Uchwałą Nr tr. 051/602 – 145/00 z dnia 26 maja 2000r. po uzyskaniu opinii Wojewody Wielkopolskiego z dnia 5 maja br. / GN.V-60120/ Gra/1/2000/2537/.

§ 7

Zgodnie z art.10 ust.3; i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 8

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo zatwierdzony Uchwałą Nr III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 11/90, w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jan Józwiak

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem poświadczają się
Granowo, dnia.....19.....r.

.....
podpis/batwiera

INSPEKTOR
d/s Infrastruktury Technicznej Gminy

