

UCHWAŁA NR XIX/164/2000

RADY GMINY GRANOWO

z dnia 28 grudnia 2000r

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo na obszarze wsi Granowo - działka nr 883/9- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- rejon ulicy Kościańskiej .

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. 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 uchwała:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Granowo - rejon ulicy Kościańskiej zgodnie z uchwałą Nr XI/71/99 Rady Gminy Granowo z dnia 26. 10 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.
2. Uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy /zatwierdzonego Uchwałą Nr III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 11/90 w części objętej niniejszą uchwałą
3. Integralną częścią projektu planu o którym mowa w §1 ust.1 jest rysunek w skali 1 : 1 000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar 6,026 ha położony na obszarze przyległym do istniejących terenów zainwestowania w miejscowości Granowo przy drodze powiatowej KG. nr 32 713. Granice opracowania planu stanowią granice działki o numerze ewidencyjnym 883/9
2. Ilekroć w uchwale mowa jest o
 - 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym jest mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 5) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe określone odpowiednim symbolem na rysunku planu .
 - 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, przy której należy sytuować budynki.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach projektu planu jest:
 - 1) wyznaczenie nowej funkcji dla terenów objętych planem,
 - 2) wyznaczenie przebiegu nowych dróg umożliwiających obsługę komunikacyjną projektowanego obszaru,
 - 3) zapewnienie prawidłowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem możliwości ew. kontynuacji zainwestowania na terenie sąsiednim,
 - 4) określenie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem docelowych rozwiązań przestrzennych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo oraz materiałach do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - 5) ochrona środowiska przyrodniczego,
 - 6) ochrona interesów publicznych, lokalnych i potrzeb społecznych mieszkańców w zakresie budownictwa jednorodzinnego, oraz ekologii jak również zapewnienie budowy infrastruktury i komunikacji na tym terenie .

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) wyznaczenie terenów pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) określenie linii rozgraniczających projektowanych ulic,
 - 3) zasady podziału terenu na działki budowlane,
 - 4) określenie lokalnych warunków, zasad i standardów zabudowy oraz urządzenia terenu w tym obowiązujących linii zabudowy.,
 - 5) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 6) określenie zasad użytkowania terenu,

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu pt. „ Granowo - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych - rejon ul. Kościąńskiej (działka nr 883/9) „,- skala 1 : 1000.:
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - a) granica zatwierdzenia planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ,
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) sposób usytuowania budynków,
 - c) klasy i wymiary w liniach rozgraniczających projektowanych ulic .

§ 6

1. Dla obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
 - a) gromadzenia ścieków bytowych w sposób zagrażający ochronie gruntów i wód podziemnych,
 - b) spalania odpadów nieorganicznych,
 - c) prowadzenia działalności gospodarczej mogącej wpłynąć negatywnie na stan środowiska przyrodniczego lub stwarzającej jakąkolwiek uciążliwość dla działek sąsiednich

I. USTALENIA SZCZEGÓLOWE :

§ 7

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczo- garażowej w strefie wyznaczonej rysunkiem planu
3. Ustala się następujące zasady zainwestowania na wyznaczonych terenach mieszkaniowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z garażami wbudowanymi lub połączone z zabudową gospodarczą,
 - b) lokalizacja budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy określoną na rysunku planu oraz prawem budowlanym ,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy obiektów mieszkalnych i towarzyszących - jedna kondygnacja nadziemna, z użytkowym wykorzystaniem poddaszem ,
 - d) dachy kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych min. 30° układ kalenicy jak na rysunku planu.,
 - e) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) od strony ulic obowiązuje ogrodzenie ażurowe o wysokości max,1,5m.

4. Wyznacza się drogi układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem :
 - a) drogę powiatową Nr 32- 713 oznaczoną symbolem KDP, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu ,
 - b) drogi dojazdowe o symbolu KD w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu .
1. Wyznacza się teren pod stację transformatorową oznaczony na rysunku planu symbolem EE
2. Wyznacza się teren pod przepompownię ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem P.

§ 8

Infrastruktura techniczna:

1. Zaopatrzenie w wodę:

Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w wodę przewiduje się poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w ul. Kościańskiej
2. odprowadzanie ścieków:

Zakłada się budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem. Ścieki będą odprowadzane poprzez przepompownię do układu kanalizacji wsi Granowo i dalej do oczyszczalni ścieków.
3. Odprowadzenie wód deszczowych:

Wody deszczowe z terenu objętego planem będą odprowadzane grawitacyjnie poprzez osadnik do rowu znajdującego się na południe od tego terenu
4. Zasilanie elektroenergetyczne:

Wyliczona wskaźnikowo moc zapotrzebowana $P_z = 400,0$ kW dla terenu objętego planem wymaga:

 - 5) wybudowania stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu kontenerowego - zlokalizowanej na wydzielonym terenie oznaczonym na planie symbolem EE
 - 6) wykonania zasilania ww. stacji transformatorowej 15/0,4 kV linią SN - 15 kV stanowiącej odgałęzienie od istniejącej napowietrznej linii 15 kV zasilającej wieś Granówko,
 - 7) wykonania osiedlowej sieci niskiego napięcia 380/220 V dostosowanej do docelowych potrzeb odbiorców Ustalenie warunków technicznych przyłączenia należy uzyskać z Zakładu Dystrybucji Energii -Rejon Dystrybucji Opalenica Energetyki Poznańskiej S.A.
8. Zasilanie gazem:

Dla terenu objętego planem przewiduje się zużycie gazu w ilości około 100 m³/h oraz 200 tys. m³/rok

Przyjęte wskaźniki zapotrzebowania gazu uwzględniają dostawy paliwa gazowego dla celów socjalnych i grzewczych. Na terenie objętym planem rozprowadzany będzie gaz ziemny zaazotowany podgrupy GZ-41.5 wg PN 87/C- 96001 siecią niskiego ciśnienia Dn 180/125. Gazociągi niskiego ciśnienia należy wykonywać z rur polietylenowych (PE) zgodnie z „Wytycznymi realizacji sieci gazowych z polietylenu w WOZG”- wersja III. Obiekty terenowe /w zależności od ich rodzaju/ można lokalizować w odległościach od gazociągu średniego ciśnienia określonych w rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe / Dz. U. Nr 139/95 poz. 686 /-podstawowa odległość wynosi 2,0 m.

III USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

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

§ 10

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz. U. Nr16, poz.78/ wniosek Zarządu Gminy o zmianę użytkowania gruntów rolnych kl. III i IV występujących na obszarze objętym planem uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ tr 051/602- 249/00 z dnia 25.09.00 na zmianę użytkowania gruntów kl III oraz decyzją Wydz. Nieruchomości oraz Nadzoru Geod. i Kartograficznego Urzędu Wojewódzkiego nr GN V-60120/Gro/2/2000/4026 z dnia 9 października na zmianę użytkowania gruntów klasy IV

§ 11

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

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminnemu w Granowie,

§ 13

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