

UCHWAŁA NR XXII/189/2001
RADY GMINY GRANOWO

z dnia 27 czerwca 2001r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w Separowie gmina Granowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
samorządzie gminnym / jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996r. z późniejszymi
zmianami / oraz art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
o zagospodarowaniu przestrzennym jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz.
139 / Rada Gminy Granowo uchwała:

§ 1

1. Uchwała się zmienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenów we wsi Separowo obejmujący swym zasięgiem działki o nr

evidencyjnych 39/2, 40, 41, 42/1 i 42/3 zgodnie z uchwałą nr XI/ 67/ 99

Rady Gminy Granowo z dnia 26 października 1999r. o przyznaniu do

sporządzenia ww. planu i ustala ich przeznaczenie na teren rekreacyjno -

turystyczny.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu pt. "Separowo - miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno - turystycznych" -

skala 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Zakres ustaleń planu określa przeznaczenie terenu objętego planem, jego

funkcje, zasady zagospodarowania i użytkowania.

4. Zgodnie na zmianę przeznaczenia terenów objętych planem z użytków rolnych

kl. IV na funkcje zgodne z planem zawiera Decyzja Wojewody

Wielkopolskiego z dnia 5 lipca 2000r. Nr GN.V.-601201 Gro/31200014025

§ 2

1 USTALENIA OGÓLNE

1. Lekciec w uchwale jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu
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 funkcję podstawową określoną 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

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla obszaru objętego planem należy określać wg zasad formułowanych w ustaleniach niniejszej uchwały.
3. Obszar objęty planem położony jest w strefie przepływu wód powodziowych, co nakłada obowiązek uwzględnienia ograniczeń w lokalizowaniu obiektów kubaturowych wyłącznie dla obszaru oznaczonego w rysunku planu symbolem UT/UG/M. oraz uwzględnienia przy ich projektowaniu zmiennego poziomu wód gruntowych.
4. Zachodnia część terenu objętego planem znajduje się na obszarze eksploatacji archeologicznej. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych na tym obszarze z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych na Województwo Wielkopolskie.

§ 3

1. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi elementami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 3) pasy zieleni izolacyjnej
2. Postulowane granice użytkowania poszczególnych przeznaczeń terenu wykreślono liniami przerywanymi.

3. Na całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się zakaz:
 - 1) wydzielania działek rekreacyjnych,
 - 2) zabudowy terenu w obszarze zawartym między linią brzegową jeziora, a terenem oznaczonym symbolem UT/UG/M

§ 4

Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące funkcje:

1. Teren usług turystycznych z gastronomią i częścią mieszkaniową oraz zapleczem gospodarczo-sanitarnym dla obsługi pola namiotowego i kąpieliska oznaczony na rysunku planu symbolem UT/UG/M.
2. Teren pola namiotowego oznaczony na rysunku planu symbolem UT
3. Teren kąpieliska z zespołem urządzeń sportowo-rekreacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem US.
4. Teren parkingu dla samochodów osobowych i autobusów oznaczony na rysunku planu symbolem KS
5. Drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD
6. Ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX

§ 5

1. Na całym obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania ustala się zakaz prowadzenia działalności nie związanej z funkcją podstawową oraz szkodliwej dla środowiska lub mogącej pogorszyć jego stan w jakimkolwiek zakresie.
2. Sposób zagospodarowania i dostosowania istniejącego wału przeciwpowodziowego do funkcji kąpieliska należy uzgodnić z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Oddział Terenowy w Nowym Tomyślu.
3. Ustala się możliwość przejścia rurociągu do deszczowania po skraju terenu objętego planem na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej.

II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Ustala się następujące warunki dla realizacji projektowanych funkcji terenu:

1. Teren usług turystycznych z gastronomią i częścią mieszkalną oraz zapleczem gospodarczo – sanitarnym dla obsługi pola namiotowego i kąpieliska oznaczony symbolem UT/UG/M.:

- 1) na terenie zrealizować jeden scalony obiekt kubaturowy mieszczący wszystkie ww funkcje z odpowiednim ich wydzieleniem,
 - 2) bryła budynku i jej forma architektoniczna winna być zharmonizowana z otoczeniem tak aby współdziałała z naturalnymi walorami krajobrazu nie powodując jego degeneracji
 - 3) wysokość budynku do 2 kondygnacji (w tym użytkowe poddasze)
 - 4) dach stromy dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym
 - 5) ogrzewanie budynku z zastosowaniem energii grzewczej, gazowej, olejowej lub elektrycznej
 - 6) teren wokół budynku zagospodarować zielenią ozdobną i krajobrazową wraz z niezbędnymi wzmocnionymi dojściami, dojazdem gospodarczym i urządzeniami terenowymi.
2. Teren pola namiotowego oznaczony symbolem UT - ustala się:
- 1) wydzielić sektory oddzielone zielenią niską w formie żywopłotów
 - 2) wprowadzić grupy zieleni towarzyszącej o charakterze krajobrazowym i pasy zieleni izolacyjnej od strony parkingu i wzdłuż granic terenu
 - 3) wyposażyć teren w punkty czerpania wody i urządzenia do poboru energii elektrycznej
 - 4) zapewnić odpowiedni spływ wód opadowych
3. Teren kąpieliska z zespołem urządzeń sportowo – rekreacyjnych oznaczony symbolem US – ustala się:
- 1) wyznaczyć pas terenu o charakterze ogólnodostępnym o szerokości minimum 50m. wzdłuż linii brzegowej jeziora,
 - 2) wydzielić zielenią teren kąpieliska – plaża trawiasta, pomosty, przystań dla sprzętu pływającego itp.
 - 3) zakaz używania sprzętu pływającego o napędzie silnikowym,
 - 4) wydzielić teren do urządzeń sportowych – boiska do gier w siatkówkę, kometkę koszykówkę piłkę nożną tenisa itp.
 - 5) wydzielić ogólnodostępny plac zabaw dla dzieci z odpowiednimi urządzeniami terenowymi
 - 6) dopuszcza się realizację zadaszonego obiektu do organizowania imprez kulturalnych
 - 7) teren zagospodarować zielenią towarzyszącą izolacyjną i krajobrazową z zachowaniem zieleni istniejącej według odrębnego opracowania specjalistycznego z uwzględnieniem położenia w obszarze chronionego krajobrazu
 - 8) należy zachować w stanie naturalnym istniejące na terenie objętym planem rowy melioracyjne
4. Teren parkingu dla samochodów osobowych i autobusów oznaczony symbolem KS

- 1) organizacja ruchu; jezdnie i miejsca postojowe wraz z niezbędnymi urządzeniami realizować według odrębnego opracowania specjalistycznego.
5. Droga dojazdowa oznaczona symbolem KD według odrębnego opracowania specjalistycznego
6. Ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KX dostępny tylko dla ruchu pieszego i pojazdów obsługi terenu.

§ 7

Infrastruktura techniczna:

1. Zaopatrzenie w wodę:
Tereny rekreacyjno – turystyczne objęte planem przewiduje się zaopatrywać w wodę z istniejącej we wsi Separowo sieci wodociągowej przez jej rozbudowę.
Sieć ta zaopatrywana jest w wodę z istniejącego we wsi Separowo ujęcia o wydajności $Q=36 \text{ m}^3$ co w zupełności pokryje zapotrzebowanie dla tych terenów.
2. Odprowadzanie ścieków: Ze względu na niewielką kubaturę projektowanego budynku i okresowe użytkowanie terenów o funkcji rekreacyjno – turystycznej dopuszcza się na okres tymczasowy gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków w Granowie. Docelowo zakłada się budowę kanalizacji sanitarnej dla wsi Separowo.
3. Odprowadzanie wód deszczowych:
Wody deszczowe z terenu objętego planem należy odprowadzać do gruntu i rowów melioracyjnych. Odprowadzanie wód deszczowych z terenu parkingu do rowu melioracyjnego poprzez separator.
4. Zasilanie elektroenergetyczne:
Wyliczona wskaźnikowo moc potrzebowana $P_z = 150,0 \text{ kW}$ dla terenów objętych planem wymaga:
 - 1) wybudowania stacji transformatorowej 15/04 kV dostosowanej mocą i typem do docelowych potrzeb dla tych terenów
 - 2) wykonania zasilania ww. stacji transformatorowej 15/0,4 kV linią SN-15 kV napowietrzno – kablową stanowiącą odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej 15kV -"Przepompownia"
 - 3) wykonania sieci niskiego napięcia 380/220V dostosowanej do docelowych potrzeb dla tych terenów
5. Zasilanie gazem:
Północna część gminy Granowo zasilana jest gazem ziemnym zaazotowanym podgrupy GZ-41,5 wg PN 87/C-96001 o wartości opałowej 29,6 MJ/ m^3 n. Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w rejonie działania lokalnego dystrybutora gazu przewodowego t.j. firmy

LOKGAZ z siedzibą w Kaźmierzu, z którą szczegółowe warunki dostawy gazu należy uzgodnić.

III USTALENIA KONCOWE

§ 8

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

§ 9

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo zatwierdzony Uchwałą Nr III/22190 Rady Gminy Granowo z dnia 16 sierpnia 1990 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr II/90, w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminnemu w Granowie,

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jan Józefiak