

UCHWAŁA Nr XVII/108/2004

Rady Gminy Granowo

z dnia 23 listopada 2004 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kąkolewo na obszarze części działki o nr ewid.: 359/3 w gminie Granowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717) Rada Gminy Granowo uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kąkolewo na obszarze części działki o nr ewid.: 359/3 w gminie Granowo, zwany dalej planem;
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- 2) wyznaczenie zasad podziału terenów,
- 3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej,
- 5) ustalenie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są tereny istniejącej zabudowy na cele działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **G**, oraz tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP-709** – droga powiatowa i symbolem **KD** – droga publiczna.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja dróg.

§ 5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć inwestycje określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490),
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 3) nieruchomości – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zabudowaną lub niezabudowaną, składającą się z jednej lub więcej działek gruntu, która w wyniku podziału będzie stanowiła własność konkretnych osób fizycznych lub prawnych i będzie miała dostęp do drogi publicznej,
- 4) poziomie terenu – należy przez to rozumieć urządzony teren przed wejściem głównym do budynku.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się:

1. Na terenie, którego główną funkcją jest działalność gospodarcza, adaptuje się istniejące obiekty do funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego, biura, składy handlu hurtowego i magazyny, parkingi, garaże
2. Ustala się możliwość podziału-wydzielenia z obszaru działki nr 359/3 części terenu według potrzeb inwestora, z siedmiometrowym (7,0 m) terenem komunikacji wewnętrznej wzdłuż istniejącej zabudowy do drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD**.

3. Zachowuje się istniejącą zabudowę kubaturową stanowiącą 70% części powierzchni działki w obszarze terenu działalności gospodarczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**.
4. Minimalny udział zieleni w zagospodarowaniu części działki od strony południowej wynosi 5% powierzchni działki wolnej od zabudowy.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy 20,0 m od drogi powiatowej **KDP-709** oraz od drogi publicznej **KD 7,0 m**.
6. Zachować istniejącą wysokość budynków od urządzonego poziomu terenu.
7. Przy modernizacji budynków dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i pochyłych o kącie nachylenia 15-35°.
8. Ustala się konieczność zrealizowania na działce odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Miejsca postojowe i place nawrotu należy lokalizować od strony południowej granicy działki.

§ 7

Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** z istniejącej drogi publicznej **KD** oraz drogi powiatowej **KDP-709**.
2. Na terenie objętym planem umożliwia się wyznaczenie drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestora.
3. Geometria dróg oraz trójkąty widoczności, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1989 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).
4. Wszelkie drogi i dojazdy, w obszarze działki, o utwardzonej nawierzchni powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej wewnętrznej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 8

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg – zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) kanalizacja sanitarna – gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do miejsc wskazanych przez Urząd Gminy,
 - c) kanalizacja deszczowa – wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich;
 - d) energia elektryczna – na warunkach określonych przez zakład energetyczny,
 - e) lokalizacja wolnostojącej stacji transformatorowej zostanie uściślona na etapie projektu zagospodarowania działki wraz z wydzieleniem terenu pod jej lokalizację,
 - f) sieć telefoniczna - podziemna, skłapiowana,
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

Ustala się następujące wymogi:

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) niezależnie od planowanego przeznaczenia terenu ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia,
- b) zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wprowadza się zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub rozlewania na działce,
- b) odpady stałe z każdej posesji należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i wywozić do miejsc ich utylizacji,
- c) do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne względnie promować nowe, niekonwencjonalne źródła energii z zakazem stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- d) jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych powinny się mieścić w granicach działki inwestora,
- e) ustala się konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej w części południowej działki,
- f) zasady kształtowania klimatu akustycznego – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi.

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568),

4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wprowadzanie tablic informacyjnych na terenie działek oraz na obiektach budowlanych i ogrodzeniach dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane,

5. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

na obszarze objętym planem nie występuje scalanie nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.);
dopuszcza się możliwość podziału działki nr 359/3 i wydzielenia części terenu, wg potrzeb inwestora, oznaczonego symbolem G.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 10

Ustala się 25 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 11

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kąkolewo na obszarze części działki o nr ewid.: 359/3 w gminie Granowo ustalenia planu stają się obowiązujące wraz z załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

§ 13

Uchwała i załącznik graficzny nr 1, będący rysunkiem planu podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 14

Uchwała wraz z załącznikiem graficznym planu nr 1 wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Józwiak

