

Poz. 998

**UCHWAŁA NR XXXIII/227/06
Rady Miejskiej w Reczu
z dnia 23 lutego 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sokoliniec
na działce o nr ewidencyjnym 145/3.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/84/03 z dnia 30 października 2003 r. Rady Miejskiej w Reczu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sokoliniec na działce o nr ewidencyjnym 145/3, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Recz zatwierdzonego uchwałą Nr IX/51/03 Rady Miejskiej w Reczu z dnia 9 lipca 2003 r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 34,4 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium;
- 3) załącznik nr 3 - określenie rozstrzygnięcia uwag do planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy rekreacyjnej, usług, usług sportu, rekreacji i turystyki, parkingów wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zielenią parkową i izolacyjną.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) podziały na działki budowlane;
- 6) obszar stanowiska archeologicznego.

§ 3. 1. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków, z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków: schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń;
- 2) obiektach obsługi technicznej - należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni gminnej oraz inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

- 4) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
- 5) wysokość budynku - należy przez to rozumieć mierzoną w pionie odległość od poziomu terenu, przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy dachu.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren stacji transformatorowej - oznaczony symbolem 1-E;
- 2) teren parkingu - oznaczony symbolem 2-KP;
- 3) tereny wolnostojącej zabudowy rekreacji indywidualnej - oznaczone symbolem 3-ML; 4-ML; 5-ML; 6-ML; 7-ML; 8-ML; 9-ML; 10-ML; 11-ML; 12-ML; 13-ML; 14-ML;
- 4) teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem 15-U;
- 5) teren usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem 16-US;
- 6) teren usług turystyki - oznaczony symbolem 17-UT;
- 7) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony symbolem 18-ZI;
- 8) tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem 19-ZP; 20-ZP; 21-ZP; 22-ZP;
- 9) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej - oznaczony symbolem 023-KDL;
- 10) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej - oznaczony symbolem 024-KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem 025- KDW; 026- KDW; 027- KDW; 028- KDW; 029- KDW; 030- KDW; 031- KDW; 032- KDW; 033- KDW; 034- KDW; 035- KDW;
- 12) tereny ciągów pieszych - oznaczone symbolem 036-CP; 037-CP; 038-CP; 039-CP; 040-CP; 041-CP; 042-CP; 043-CP; 044-CP; 045-CP; 046-CP; 47-CP.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) ustala się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany za wyjątkiem dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zachowanie w miarę możliwości istniejącego drzewostanu,
 - b) ustala się, że wszelkie prace niwelacyjne należy ograniczyć do koniecznego minimum starając się zachować naturalne ukształtowanie terenu,
 - c) ustala się zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu i oznaczonych numerem zgodnie z tabelą nr 1.

Tab. nr 1

miejsowość	obszar AZP	funkcja	okres	uwagi
Sokoliniec	AZP:34-14/47	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze VIII-IX w .	stanowisko nie eksponowane w terenie

- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ustala się:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym ochroną konserwatorską stanowiącą archeologicznego, obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych - poprzedzających proces inwestycyjny - na koszt inwestora,
 - b) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnienia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wskazuje się następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi: lokalnej i dojazdowej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym wprowadza się zakaz lokalizowania reklam i znaków plastycznych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 15-U, 16-US oraz 17-UT;
- 4) zakaz lokalizowania reklam i znaków plastycznych nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych za wyjątkiem terenu elementarnego oznaczonego symbolem 16-US;
- 6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m².

§ 8. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) oznaczone na rysunkach linią przerywaną granice działek ilustrujące zasady parcelacji;
- 2) w przypadku podziału działek budowlanych, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć wartości wskazane w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) ustala się lokalizację parkingu ogólnodostępnego w liniach rozgraniczających terenu elementarnego 2-KP,
 - b) poza parkingiem ogólnodostępnym, potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
 - c) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się, że drogi publiczne klasy drogi lokalnej i dojazdowej stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym, pozostałe drogi mają charakter dróg wewnętrznych lub ciągów pieszych;
- 3) ustala się, że powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne klasy drogi lokalnej i dojazdowej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą projektowanej sieci kanalizacyjnej o parametrach kolektora kanalizacji tłocznej Ø od 60 - do 90 mm i kolektora kanalizacji grawitacyjnej Ø od 200 - do 300 mm,

- b) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej zostanie podłączona do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi relacji Wapnica - Sokoliniec zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
 - d) na działkach budowlanych zabudowy rekreacji indywidualnej i usług dopuszcza się, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - e) zbiorniki bezodpływowe muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji,
 - f) zakazuje się lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - g) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg oraz działek budowlanych do gruntu w granicach działki;
- 3) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o parametrach $\varnothing$ od 90 do 110 mm,
 - b) projektowana sieć wodociągowa zostanie podłączona do istniejącej magistrali wodociągowej o parametrach $\varnothing$ 110 mm zlokalizowanej we wsi Sokoliniec poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie awaryjnych studni głębinowych na zasadach obowiązujących w gminie;
- 4) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV oraz projektowanej stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - c) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w pobliżu przebiegu linii napowietrznych SN na wszystkich terenach elementarnych w trakcie realizacji planu,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) ustala się obowiązek posiadania indywidualnego lub zbiorowego źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) w przypadku rozbudowy sieci gazowych na terenie gminy Recz docelowo ustala się podłączenie terenu objętego planem do projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb rekreacji i usług;
- 6) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb;
- 7) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Recz;

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-E:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 20 m²,
 - b) dopuszcza się realizację innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 0%,
 - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 023-KDL zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - b) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-KP:

- 1) przeznaczenie terenu - parking dla samochodów osobowych;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) miejsca parkowania i dojazdów pojazdów winny posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 20% powierzchni,
 - c) powierzchnie biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - d) ustala się zakaz grodzenia terenu;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 023-KDL zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - d) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7,
 - e) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3-ML; 4-ML; 5-ML; 6-ML; 7-ML; 8-ML; 9-ML; 10-ML; 11-ML; 12-ML; 13-ML; 14-ML:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa - zabudowa rekreacji indywidualnej o charakterze całorocznym,
 - b) funkcja dopuszczalna - dopuszcza się przekształcenie zabudowy rekreacyjnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - tereny elementarne 12-ML, 13-ML, 14-ML położone częściowo w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 6;
- 3) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wyłącznie wolnostojące,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0.4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej - 10 m, w tym jedna kondygnacja pełna (nadziemna) i jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5 m,
 - g) zabrania się wykonywania podpiwniczeń w noworealizowanej zabudowie,
 - h) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej lub szary,
 - j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - k) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

- m) ogrodzenia należy lokalizować w granicach działek budowlanych,
- n) wzdłuż terenów oznaczonych symbolem 19-ZP, 20-ZP, 21-ZP oraz drogi publicznej klasy drogi lokalnej 023- KDL ustala się jednakową wysokość ogrodzeń na 1,60 m;
- 4) warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) ustala się podziały zgodne z rysunkiem planu;
- 5) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu:
 - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 023-KDL,
 - dojazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 024-KDD,
 - dojazd z dróg wewnętrznych - 025-KDW, 026-KDW, 027-KDW, 028-KDW, 029-KDW, 030- KDW, 031-KDW, 032-KDW, 033-KDW, 034-KDW, 035-KDW;
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej lub mieszkalny;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 7;
- 7) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 15-U:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi użyteczności publicznej;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków usługowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0.9,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - f) zabrania się wykonywania podpiwniczeń w noworealizowanej zabudowie,
 - g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połączenie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej lub szary,
 - i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - j) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 023-KDL zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe - ustala się 2 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego na każde 100 m² powierzchni usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 7;

- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16-US:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, plaża miejska, place zabaw;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obiekty kubaturowe wyłącznie tymczasowe bez podpiwniczenia, drewniane,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 95 % powierzchni,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0.1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m,
 - f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - g) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi gminnej relacji Wapnica - Sokoliniec zlokalizowanej poza granicami opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe - zaspokojenie potrzeb parkingowych z projektowanego parkingu oznaczonego symbolem 2- KP;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - dla tymczasowych toalet publicznych odprowadzanie ścieków do przenośnych, szczelnych pojemników i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - d) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 7,
 - e) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17-UT:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi turystyki w szczególności: pensjonat lub hotel z obiektami towarzyszącymi;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 60% powierzchni,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej - 12 m, w tym dwie kondygnacje pełne (nadziemne) i jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5 m,
 - f) zabrania się wykonywania podpiwniczeń w noworealizowanej zabudowie,
 - g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej lub szary,
 - i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - j) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);

- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi wewnętrznej 025-KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe - ustala się 3 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego na każde 100 m² powierzchni usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18-ZI:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni izolacyjna;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów określonych w § 7 pkt 2,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 95% powierzchni,
 - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować szpalarami drzew i krzewów z przewagą gatunków roślin liściastych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obsługa komunikacyjna - dojazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 024 KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w media nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 19-ZP; 20-ZP; 21-ZP; 22-ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni parkowa;
- 2) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - tereny elementarne 21-ZP, 22-ZP położone częściowo w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 6;
- 3) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów określonych w § 7 pkt 2,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 80% powierzchni,
 - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
 - e) teren powinien być oświetlony;
- 4) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obsługa komunikacyjna - dojazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 024-KDD oraz ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - dla tymczasowych toalet publicznych odprowadzanie ścieków do przenośnych, szczelnych pojemników i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,

- d) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 7,
- e) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 7) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 023-KDL:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy drogi lokalnej - kategoria drogi - droga gminna;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5 m;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielanie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 024-KDD:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy drogi dojazdowej - kategoria drogi - droga gminna;
- 2) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren elementarny położony częściowo w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 6;
- 3) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5 m;
- 4) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielanie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu 025-KDW; 026-KDW; 027-KDW; 028-KDW; 029-KDW; 030-KDW; 031-KDW; 032-KDW; 033-KDW; 034-KDW; 035-KDW:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna ogólnodostępna;
- 2) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren elementarny 035-KDW położony częściowo w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 6;
- 3) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) droga powinna być utwardzona;
- 4) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielanie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;

- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu 036-CP; 037-CP; 038-CP; 039-CP; 040-CP; 041-CP; 042-CP; 043-CP; 044-CP; 045-CP; 046-CP; 047-CP:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy ogólnodostępny;
- 2) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - tereny elementarne 045-CP, 046-CP i 047-CP położone częściowo w granicach stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia § 6;
- 3) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m,
 - b) teren powinien być utwardzony;
- 4) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

DZIAŁ III

Rozdział I

Ochrona gruntów rolnych

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 29,70 ha, za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego - pismo znak:SR-R-6-7711-83/2005 z dnia 11 października 2005 r.

2. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych R V klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 6,35 ha.

Rozdział II

Postanowienia końcowe

§ 25. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrz Recza.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Recz.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Dobrzaniecki

Załączniki do uchwały Nr XXXIII/227/06
Rady Miejskiej w Reczu
z dnia 23 lutego 2006 r. (poz. 998)

Załącznik nr 1

