

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GRABOWIEC II



sporządził:

Burmistrz Recza

opracował:

Zespół Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie

w składzie:

mgr Wanda Stolarska kierująca pracami zespołu projektowego, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-258

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-348

mgr inż. arch. krajobrazu Alicja Zdrodowska

Warszawa 2006

UCHWAŁA Nr XXXVIII/260/06

Rady Miejskiej w Reczu

z dnia 27 października 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grabowiec II

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319.) Rada Miejska w Reczu uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr XII/74/03 z dnia 30 października 2003 roku oraz uchwałą nr XXVIII/178/2005 z dnia 22 kwietnia 2005r. Rady Miejskiej w Reczu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabowiec II, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Recz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Reczu Nr IX/51/03 z dnia 9 lipca 2003 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grabowiec II.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,49 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) rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu miejscowego stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem usług sportu i rekreacji wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) symbol terenu złożony z oznaczenia cyfrowo-literowego.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren usług sportu i rekreacji – **US**,
- 2) teren ciągu pieszego – **CP**.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-US** o powierzchni terenu (ha) 0,3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, minimum 60% powierzchni terenu elementarnego,

- b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, maksimum 40 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach terenu elementarnego,
 - c) ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:
 - a) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru budowlę i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w granicach terenu elementarnego w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach terenu elementarnego ustala się zakaz realizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - c) w granicach terenu elementarnego ustala się zakaz lokalizowania reklam i znaków plastycznych, ustalenia te nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wykonanie boiska sportowego,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 80% powierzchni terenu,
 - c) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) wskazuje się wykonanie ogrodzenia ażurowego w 90%, w formie siatki metalowej,
 - e) wskazuje się, że nawierzchnia boiska sportowego wykonana będzie jako nawierzchnia trawiasta,
 - f) dopuszcza się, wykonanie alejek pieszych o nawierzchni ziemnej lub żwirowej;
- 5) warunki podziału nieruchomości: wskazuje się wydzielenie terenu elementarnego po jego liniach rozgraniczających,
- 6) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – wskazuje się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej graniczącej z terenem elementarnym od południowego-wschodu, zlokalizowanej poza granicami planu;
 - b) warunki parkingowe – ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu elementarnego **US-1** od 10 do 15 miejsc na parkingu ogólnodostępnym;
- 7) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach działki;
 - b) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV – Grabowiec PGR S – 3080 zlokalizowanej poza granicami opracowania,
 - sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna,
 - w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te zastępować sieciami kablowymi realizowanymi jako podziemne,
 - zakazuje się lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV;
 - c) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Recz;
- 8) 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;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 5. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 – US**, o powierzchni terenu (ha) 0,1:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – usługi rekreacji, minimum 60% powierzchni terenu elementarnego,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, maksimum 40 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach terenu elementarnego,
 - c) ustala się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:
 - a) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru budowlę i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w granicach terenu elementarnego w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach terenu elementarnego ustala się zakaz realizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - c) w granicach terenu elementarnego ustala się zakaz lokalizowania reklam i znaków plastycznych, ustalenia te nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wykonanie placu zabaw dla dzieci,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 80% powierzchni terenu,
 - c) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - d) wskazuje się wykonanie ogrodzenia ażurowego w 90%, wykonanego z siatki metalowej dodatkowo uzupełnianego żywopłotem,
 - e) wskazuje się, że nawierzchnia placu zabaw wykonana będzie jako nawierzchnia nieutwardzona trawiasta lub piaskowa lub łączona,
 - f) wskazuje się, wykonanie alejek pieszych o nawierzchni utwardzonej, ziemnej lub żwirowej;
- 5) warunki podziału nieruchomości: wskazuje się wydzielenie terenu elementarnego po jego liniach rozgraniczających,
- 6) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) warunki komunikacyjne: ustala się dostęp z ciągu pieszego oznaczonego symbolem **01-CP**,
 - b) warunki parkingowe – obsługa na parkingu ogólnodostępnym zlokalizowanego w granicach terenu elementarnego **1-US**,
- 7) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach działki;
 - b) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV – Grabowiec PGR S – 3080 zlokalizowanej poza granicami opracowania,
 - sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna,
 - w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te zastępować sieciami kablowymi realizowanymi jako podziemne,
 - zakazuje się lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV;
 - c) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Recz;
- 8) 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;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **01-CP**, o powierzchni terenu (ha) 0,05,

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach terenu elementarnego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:
 - a) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru budowlę i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w granicach terenu elementarnego w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach terenu elementarnego ustala się zakaz realizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - c) w granicach terenu elementarnego ustala się zakaz lokalizowania reklam i znaków plastycznych, ustalenia te nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
 - b) wskazuje się wykonanie nawierzchni ziemnej lub żwirowej;
- 5) warunki podziału nieruchomości: wskazuje się wydzielenie terenu elementarnego po jego liniach rozgraniczających;
- 6) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach działki;
- 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%.

ROZDZIAŁ III **Przepisy końcowe**

§ 7. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,49 ha, w tym:

- 1) Bp-IIIb – 0,16 ha,
- 2) Bp-IVa – 0,33 ha.

§ 8. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi 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