

UCHWAŁA NR XXIX/176/10 RADY GMINY GRABOWO

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Gminy Grabowo w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Grabowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75 poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r., Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967. oraz 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 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, , Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996), w wykonaniu uchwały XVI/99/08 Rady Gminy 14 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowo w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Grabowo, Rada Gminy stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo” uchwalonym uchwałą Nr VI/41/03 Rady Gminy Grabowo z dnia 16 lipca 2003 r. (zm. uchwałą Nr XXII/129/09 z dnia 20.10.2009 r.), uchwała co następuje:

Rozdział I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo w części dotyczącej obszaru położonego w obrębie wsi Grabowo obejmującego działki: nr ew. 627/2, 624/1, 624/2, 643, 635, 11/64, zwany dalej „planem”.

1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 13,4 ha gruntów wsi Grabowo (w podziale oznaczonym 1a i 1b).

2. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wieś Grabowo - tereny rekreacyjno -sportowe", sporządzony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Do planu dołącza się "Prognozę oddziaływania na środowisko" nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

- 1) załącznik nr 1- „Rysunek planu” w skali 1 : 1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszarów objętych planem miejscowym;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;
 - f) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną;
- 2) załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3– określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasady budowy systemów: komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

§ 4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod realizację celów publicznych z zakresu oświaty i ochrony zdrowia, sportu, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 6) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd, schody zewnętrzne i ich zadaszenie, obiekty budowlane nie muszą do niej przylegać, mogą być umieszczone dowolnie w obrębie ograniczonego przez nią obszaru z uwzględnieniem innych ograniczeń wynikających z ustaleń niniejszego planu;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć literowe lub numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki.

Rozdział II.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji.

2. Ustala się przeznaczenie terenów objętych ustaleniami planu i wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznacza się następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) obszar oznaczony na rysunku planu i rysunku studium symbolem: 1a - o łącznej powierzchni ok. 6,4 ha;
 - a) 1 US - tereny sportu i rekreacji – teren o powierzchni 1,20 ha,
 - b) 2 US - tereny sportu i rekreacji – teren o powierzchni 4,55 ha,
 - c) ZPn - tereny zieleni urządzonej niskiej – teren o powierzchni 0,14 ha,
 - d) Ws - tereny wód powierzchniowych – teren o powierzchni 0,13 ha,
 - e) KDW - tereny dróg wewnętrznych – teren o powierzchni 0,38 ha;
- 2) obszar oznaczony na rysunku planu i rysunku studium symbolem: 1b - o łącznej powierzchni ok. 7,0 ha przeznaczony na usługi z zakresu sportu, także na rzecz publicznej oświaty i służby zdrowia – 3 US - tereny sportu i rekreacji.
- 3) Określone w ust. 2 funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem niepowodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego; zasady

dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w rozdziale III - ustalenia szczegółowe.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, produkcyjnej;
- 2) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek ochrony wód podziemnych i powierzchniowych. Na obszarze występują śródlądowe wody powierzchniowe zaliczone do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa – rzeka Skroda wraz z budowlą piętrzącą oraz urządzenia melioracji szczegółowych – rowy w związku z powyższym ustala się:
 - a) obowiązek dokonywania w uzgodnieniu z ich właścicielem lub użytkownikiem odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu;
 - b) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych i niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych;
 - c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu w celu umożliwienia publicznego dostępu do rzek;
 - d) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii brzegu rzeki Skrody w celu zachowania systemu lokalnych powiązań przyrodniczych;
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
 - f) budowa zbiornika wodnego oraz zmiana stosunków gruntowo-wodnych wymaga zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 2) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych;
- 3) ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego - zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych stosowanie wyłącznie paliwa proekologicznego.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się jako zasadę stworzenie centrum sportowo-rehabilitacyjnego ogólnodostępnego na terenie 3 US, oraz gminnego ośrodka rekreacji i wypoczynku w oparciu o projektowany zbiornik retencyjny;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych z zielenią towarzyszącą.

§ 10. Zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się zakaz podziału wyznaczonych terenów;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obsługę komunikacyjną obu terenów zapewnia się z ulic zewnętrznych (położonych poza granicami planu, dróg powiatowych i drogi gminnej) przyległych do terenów projektowanego zainwestowania i oznaczonych symbolem KD oraz obszaru 1a z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu KDW.

2. Ustala się linie zabudowy od istniejących dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego poprzez zapewnienie normatywnych skosów na skrzyżowaniach.

4. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych:

- 1) drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW o funkcji dojazdów obsługujących bezpośrednio wydzielony obszar 1 a:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m wg rysunku planu;
 - b) szerokość jezdni 5,5 – 3,50 m z ewentualnymi poszerzeniami na wlotach, skrzyżowaniach;
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu 6,0 m i 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej;
 - d) ruch pieszego – od strony terenów przeznaczonych pod zainwestowanie chodnik wydzielony pasami zieleni o szerokościach min. 2,0 m;
 - e) ścieżki rowerowe –zaleca się realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o min. szerokość 2,0 m. Dopuszcza się swobodne projektowanie ścieżki rowerowej tj. projektowanie jej w oderwaniu od chodnika. Ścieżki rowerowe powinny być oddzielone od jezdni pasem zieleni;

2) teren oznaczony symbolem przeznaczenia 3 KDW przeznacza się pod przebudowę istniejącej drogi wewnętrznej i skrzyżowania z drogą powiatową.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

- 1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.,
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 3) sieci energetycznej,
- 4) sieci telefonicznej,
- 5) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo-bytowych i obrony ppoż. przewiduje się z istniejącej gminnej sieci wodociągowej Ø 160 znajdującej się w obszarze 1a oraz zlokalizowanej w ulicy Kościelnej;
- b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową o średnicy 160 mm;c) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej z włączeniem do sieci istniejącej.
- c) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową o średnicy 160 mm;c) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej z włączeniem do sieci istniejącej.

2) w zakresie odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

- a) adaptuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,20 m przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy działki 627/3 (przedłużenie ulicy Kościelnej oraz w zakłada się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w miarę potrzeb. Przebieg sieci do ustalenia w ramach opracowania projektów budowlanych;
- b) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych: ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów poprzez system kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych po oczyszczeniu w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami, z terenów zabudowy usługowej przewiduje się powierzchniowo jako przesiąkanie do gruntu lub do przydrożnych rowów;

3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie średniego i niskiego napięcia;

- b) przebudowę kolidującej linii, rozbudowę i modernizację istniejącego systemu zasilania w energię stosownie do potrzeb, na warunkach podanych przez właściciela sieci, według przepisów odrębnych;
 - c) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych, poza liniami rozgraniczającymi ulic z warunkiem zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji;
 - d) plan zakłada lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4, na terenach 3 US i 1 US, ostateczna ilość linii elektroenergetycznych SN nn będzie możliwa do ustalenia na etapie bardziej szczegółowych opracowań, po sprecyzowaniu zapotrzebowania na moc elektryczną przez inwestorów;
 - e) obowiązek wbudowania stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 3US i w jeden z nowo wznoszonych obiektów;
- 4) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów;
 - 5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
 - 6) w zakresie zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

§ 13. Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) stacje transformatorowe dostosować do wygaszania pświetlenia zewnętrznego;
- 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) ustala się normę 7,5 l na osobo/dobę dla awaryjnej studni wody pitnej do realizacji na wyznaczonym terenie ozn symb. 3US;
- 4) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności do 300 m;
- 5) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;
- 6) nie ustala się dodatkowych wymogów w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poza określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,

2. Nie ustala się sposobów ani terminów tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

1. W związku z projektowanym zainwestowaniem przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z załącznikiem (niepublikowanym) w tym: grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego w tym: grunty: R IIIa – 3,7464 ha, R IIIb – 1,30 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzją Nr GZ.tr.057-602-262/10 z dnia 05-08-2010 roku o łącznej powierzchni około 5,0464 ha), oraz grunty R IVa – 2,556 ha, Ps IV – 5,1996 ha.

Rozdział III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – UZUPEŁNIAJĄCE DLA POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 US i 2 US plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, zbiornik retencyjny, campingi, pola namiotowe, urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową;
- b) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi gastronomiczne (zaplecze sanitarnym i gospodarczym), kąpielisko, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, komunikacja, obiekty małej architektury, realizacja ciągów pieszych i rowerowych, ścieżek spacerowych, plaż trawiastych itd;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się ze zjazdów: z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zapewnienia miejsc postojowych w granicach obu terenów ilości nie mniejszej niż 40;
- obowiązek - nieprzekraczalne linie zabudowy (w tym od rzeki Skrody) zostały określone na rysunku planu, a od strony drogi powiatowej i wewnętrznej 1KDW wynoszą;
- 10,0 m od strony pozostałych dróg wewnętrznych 6,0 m od linii rozgraniczającej tych dróg;
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu 1US i nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu 2US pozostałego po odjęciu powierzchni zrealizowanego zbiornika retencyjnego;

- powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;
- dopuszcza się realizację reklam wolnostojących i na budynkach. Forma i gabaryty reklam podlegają uzgodnieniu z Urzędem Gminy;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- maksymalną wysokość zabudowy do 9,0 m;
- zakaz realizacji podpiwniczenia;
- dachy dwu lub wielospadowe o równej długości połaci dachowych i ich nachyleniu 30o- 40o.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPn plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona niska;
- b) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz zabudowy na terenach, o których mowa w pkt. 1 z wyjątkiem:

- a) urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- b) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zachowanie formy naturalnej roślinności łąkowo – pastwiskowej, projektowana zieleń urządzona na bazie gatunków rodzimych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS plan ustala:

1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;

2) ustala się zakaz zabudowy na terenach, o których mowa w pkt. 1 z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną:

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IT plan ustala:

1) przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury;

2) na terenie, o których mowa w pkt. 1 adaptuje się istniejące przeznaczenie terenu i ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną:

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 US plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji w tym także na rzecz publicznej oświaty i służby zdrowia (hipoterapia);

- b) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się wielofunkcyjną zabudowę usługową w tym: usługi gastronomiczne, hotelowe, kultury, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, komunikacja kołowa i piesza, realizacja ciągów pieszych i rowerowych, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) zasady zagospodarowania terenu:

- obsługę komunikacyjną terenów zabudowy usługowej zapewnia się ze zjazdów: główny z istniejącego przebiegu ulicy powiatowej w wyznaczonej strefie projektowanych parkingów, pozostałe z dróg powiatowych i gminnej oznaczonych symbolem KD,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu we wskazanej strefie w łącznej ilości nie mniejszej niż 150;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu i wynoszą od strony ulic 10,0 m,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu,
- ogrodzenie od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,6 m, dopuszcza się bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg z warunkiem uwzględnienia normatywnych skosów na skrzyżowaniach: dwóch dróg powiatowych i drogi powiatowej z drogą gminną zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację reklam wolnostojących i na budynkach. Forma i gabaryty reklam podlegają uzgodnieniu z Urzędem Gminy;
- obowiązek realizacji awaryjnej studni wody pitnej;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m;
- geometrię dachu dla obiektów sportu, stadionu oraz hall (w tym hali ujeżdżalni koni), według rozwiązań indywidualnych zgodnie z projektem budowlanym;
- geometrię dachów dla obiektów usługowych towarzyszących obiektom usług sportu (w tym motelu sportowego, budynku administracji, gastronomii): dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°, jedno lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci.

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) przeznaczonych pod zabudowę usługową US w wysokości 0 % (słownie: zero procent);
- 2) przeznaczonych pod zieleń ZPn w wysokości 5 % (słownie: pięć procent);
- 3) przeznaczonych pod komunikację w wysokości 5 % (słownie: pięć procent).

§ 22. W przypadku zmiany definicji ustawowych, oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi bez procedury zmiany planu.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowo.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Wiesław Czyżyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/176/10

Rady Gminy Grabowo

z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wieś Grabowo - tereny rekreacyjno - sportowe" - Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/176/10

Rady Gminy Grabowo

z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

Określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/176/10

Rady Gminy Grabowo

z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

Określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do uchwały nr XXIX/176/10
Rady Gminy Grabowo
Z dnia 30 września 2010 roku

ROZTRZYGNIĘCIE

o sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie ustalenia terenów rekreacyjno – sportowych dotyczącego obszaru położonego w obrębie wsi Grabowo”.

Radzie Gminy Grabowo nie przedłożono żadnych uwag do rozpatrzenia,

Przewodniczący Rady
Wiesław Czyżyński

ZAŁĄCZNIK NR 3
Do uchwały nr XXIX/176/10
Rady Gminy Grabowo
z dnia 30 września 2010 roku

I. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie ustalenia terenów rekreacyjno-sportowych dotyczącego obszaru położonego w obrębie wsi Grabowo przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Budowa dróg ogólnodostępnych.
2. Budowa sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż..
3. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
4. Budowa sieci energetycznej,
5. Budowa sieci telefonicznej,

II. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Lp.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	1 KDW – droga wewnętrzna o funkcji dojazdu obsługującego bezpośrednio wydzielony obszar 1a – budowa, przebudowa drogi wewnętrznej	Realizacja przez Gminę Grabowo. Część gruntów własności Gminy. Część do nabycia przez Gminę.	Środki własne gminy w zależności od planowanych w budżecie gminy środków finansowych
	2 KDW – droga wewnętrzna o funkcji dojazdu obsługującego bezpośrednio wydzielony obszar 1a – budowa drogi	Realizacja przez Gminę Grabowo. Grunty do nabycia przez Gminę.	j. w.
	3 KDW – teren oznaczony symbolem przeznaczenia przewidzianego dla przebudowy istniejącej drogi wewnętrznej i skrzyżowania z drogą powiatową	Realizacja przez Gminę Grabowo. Część gruntów własności Gminy. Część do nabycia przez Gminę.	j. w.
2.	Budowa sieci wodociągowej.	Realizacja przez Gminę Grabowo.	j. w.
3.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.	Realizacja przez Gminę Grabowo.	j. w.
4.	Budowa sieci energetycznej.	Realizacja przez Gminę Grabowo.	j. w.

5.	Budowa sieci telefonicznej.	Realizacja przez Gminę Grabowo.	j. w.
----	-----------------------------	---------------------------------	-------

Przewodniczący Rady
Wiesław Czyżyński