

z dnia 17 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grójec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ćmielów, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/146/2000 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 28 czerwca 2000 r., wraz z późn. zm., Rada Miejska w Ćmielowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grójec, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/179/2005 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 sierpnia 2005 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17 listopada 2005 r. Nr 261, poz. 3211, zmienionego uchwałą Nr XI/308/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 19 lutego 2010 r. Nr 65, poz. 475., zwaną dalej zmianą planu.

2. Uchwała dotyczy obszaru obejmującego działki ewidencyjne nr 141, 140/1, 140/2, 147, 148, 149/1, 149/2, 150, 151, 152, 153, 154/3, 154/4, i 186/16 w miejscowości Grójec w zakresie zmiany przeznaczenia terenów pod tereny budowlane oraz obszaru całego planu w zakresie aktualizacji zapisów dotyczących możliwości i ogólnych zasad lokalizacji infrastruktury technicznej, w określonych w załącznikach graficznych do uchwały Nr XXXVI/285/2014 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 06 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grójec.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu obejmująca rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ćmielowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący Załącznik Nr 2a.

§ 3. 1. Na rysunku planu w skali 1:5000 będącym załącznikiem nr 1 i nr 2, do Uchwały Nr XXVII/179/2005 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 sierpnia 2005 r. z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany zgodnie z Załącznikiem nr 1, stanowiącym rysunek II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grójec.

2. Wszystkie pozostałe oznaczenia na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2, do uchwały nr XXVII/179/2005 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 sierpnia 2005 r. z późniejszymi zmianami, poza granicami opracowania niniejszej zmiany pozostają bez zmian.

3. W uchwale Nr XXVII/179/2005 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 sierpnia 2005 r. z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 3 ust. 1 pkt 2 po lit. c dodaje się lit. d: „d) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1MNr – 3.MNr.*”;
- 2) § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio do przedmiotu planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MNr – 3.MNr dla których zakres planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).”;
- 3) § 4 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) *za wyjątkiem terenów 1.MNr – 3.MNr, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, obowiązujące, przy czym przesunięcie tych linii może nastąpić w granicach plus - minus 10,0 m. Nie dotyczy to głębokości traktu zabudowy mieszkaniowej przy drogach publicznych, która wynosić winna:*”

- 4) § 4 ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt. 3a: „3a) dla terenów 1.MNr – 3.MNr ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu,”;
- 5) § 10 ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 4: „4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem 1.MNr – 3.MNr,”;
- 6) § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Ustalenia szczegółowe dla terenów wchodzących w skład stref funkcjonalnych określonych w ust. 1 pkt. od 1) do 4) zawarte w ust. 3, 4, 4a, 5 wraz z ustaleniami, o których mowa w §§ 6, 7, 8, 11, 12 stanowią podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.”;
- 7) § 10 po ust. 4 dodaje się ust. 4a: „4a. Ustala się następujące zasady użytkowania, kształtowania i zagospodarowania terenów zabudowy o symbolach na rysunku planu 1.MNr – 3.MNr:

 - 1) podstawowym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów 1.MNr – 3.MNr jest:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obrębie terenów 1.MNr – 3.MNr są:
 - a) obiekty usługowe w zabudowie wolnostojącej i wbudowane nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
 - b) obiekty gospodarcze, garaże;
 - c) dojazdy, dojścia;
 - d) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
 - e) infrastruktura techniczna.
 - 3) W terenach wyznaczonych w pkt. 1 i pkt. 2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - 0,7, - pozostałej - 1,0;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - 35%; - pozostałej - 50%;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 %;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla której ustala się maksymalną wysokość - 20 m;
 - f) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do dróg publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) w zakresie geometrii dachu ustala się: - należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i symetrii kątów nachylenia tych połaci, - zastosowanie dachu płaskiego dopuszcza się tylko na fragmentach zabudowy projektowanej jako element uzupełniający i nie dominujący, np. taras, stropodach zielony, - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale $15^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki. Przy realizacji obiektów o dachach jednospadowych w granicy działki obowiązek usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki, - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku,
 - h) w zakresie pokrycia dachu stosować dachówki, gont, dopuszcza się inne materiały i elementy o fakturze i kolorze dachówek,
 - i) w zakresie ścian budynków stosować materiały typu: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, klinkier, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding, blach trapezowych i falistych oraz materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących,
 - j) w zakresie doświetlania budynków: - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn, - w przypadku stosowania lukarn wymagana jednakowa forma lukarn w obrębie bryły budynku,
 - k) w zakresie kolorystyki - stosować ciemne barwy dachu, w elewacji jasne, pastelowe barwy,

- l) w zakresie ogrodzeń: realizować z materiałów typu drewno, kamień, metal, kuty metal itp. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) na obszarze terenu zainwestowanego obowiązuje zapewnienie 100 % miejsc parkingowych w granicach lokalizacji inwestycji, w tym co najmniej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedaży i jednocześnie 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - c) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów zapewnić w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub jako miejsca garażowe,
 - d) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej obowiązuje nakaz jego realizacji w osi linii rozgraniczających;
- 6) dla terenów 1.MNr - 3.MNr ustala się dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska.”;
- 3) § 11 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się zmianę przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz - Ostrowiec Świętokrzyski zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,”.
- 4) § 12 pkt 7 tiret pierwszy otrzymuje brzmienie: „- drogi wojewódzkiej - 30,0 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu 1.MNr - 3.MNr dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,”
- 5) § 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %, za wyjątkiem terenów 1.MNr - 3.MNr dla których zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%,”
4. Pozostałe ustalenia planu nie ulegają zmianie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cmielowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
M. Gierczak
Marian Gierczak