Uchwała Nr XXVI.159.2020

Rady Gminy Grębów

z dnia 13 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVII.322.2018 Rady Gminy Grębów z dnia 5 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II**,** po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów uchwalonego uchwałą Nr XXIV.201.2013 Rady Gminy Grębów z dnia 22 marca 2013 roku, z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Grębów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 17,91 ha, obejmujący centrum miejscowości Grębów, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, zadaszeń, schodów i pochylni wystających przed lico budynku do 1,5 m;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

5) usługach – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, obejmujące w szczególności: handel detaliczny, gastronomię, biura, kancelarie, pracownie artystyczne, usługi poczty i telekomunikacji, usługi hotelarskie, pensjonaty, domy opieki, rzemiosło i usługi publiczne;

6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb z zakresu administracji, nauki, edukacji, oświaty, kultury, zdrowia, oraz inne usługi świadczone przez podmioty administracji publicznej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wyrażone za pomocą symbolu;

5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) UP – teren zabudowy usług publicznych;

5) UZ - teren zabudowy usług publicznych – zdrowia;

6) UO – tereny zabudowy usług publicznych – oświaty;

7) UKS – teren zabudowy kultury sakralnej;

8) ZP – teren zieleni parkowej;

9) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

10) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

12) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) w terenach MN3, MNU1, MNU3, MNU4, MNU5, MNU9, U1, U3, U5, U6, U7, UP1 dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;

4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej – 18 m,

b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego;

2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego;

4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór, strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grębów.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Wojciecha Biskupa, Męczennika w Grębowie wpisany do rejestru pod numerami A-530 z dnia 22.03.2011 roku i 433/A z 18.04.1991 roku, dla którego ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się:
   a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
   b) maksymalną wysokość zieleni do 3 m;
2) W odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza ustala się:
   a) zakaz lokalizacji ujęć wody;
   b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
3) W odległości od 50 m do 150 m od cmentarza ustala się:
   a) zakaz lokalizacji ujęć wody;
   b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączonych do sieci wodociągowej.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9;
2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi powiatowe oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3;
3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9;
4) uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
   c) dla usług obejmujących biura, banki, usługi administracji i opieki zdrowotnej – minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla usług z zakresu edukacji – minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
   e) dla warsztatów samochodowych - minimum 3 miejsca,

f) dla usług z zakresu handlu detalicznego – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

g) dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę nowych sieci pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęć indywidualnych z zastrzeżeniem § 10 pkt. 2 i 3;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji sanitarnej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu lub do zbiorników wodnych;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące lub projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;

4) dopuszczenie lokalizacji małych instalacji o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;

5) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

9. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN1 – o powierzchni 0,55 ha, MN2 – o powierzchni 0,55 ha, MN3 – o powierzchni 0,32 ha, MN4 – o powierzchni 1,27 ha:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:

   a) usługi,

   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

   c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

4) powierzchnia dopuszczonych usług nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynków do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,

   b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,

   c) maksymalna intensywność zabudowy:

   - dla terenów MN1, MN3, MN4 – 0,5,

   - dla terenu MN2 – 0,7,

   d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%

   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu MN4 – 800 m^2,

7) obsługa komunikacyjna:

   a) dla terenu MN1 z drogi KDD1,

   b) dla terenu MN2 z dróg KDZ1, KDD1 i KDW1,

   c) dla terenu MN3 z dróg KDD5, KDD8 i KDD9,

   d) dla terenu MN4 z dróg KDD7, KDW4 oraz z drogi stanowiącej działkę numer 5558/163 położonej poza obszarem planu a przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej;

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1 – o powierzchni 0,38 ha, MNU2 – o powierzchni 0,29 ha, MNU3 – o powierzchni 0,39ha, MNU4 – o powierzchni 0,74 ha, MNU5 –**

o powierzchni 0,88 ha, MNU6 – o powierzchni 0,08 ha, MNU7 – o powierzchni 1,71 ha, MNU8 – o powierzchni 0,50 ha, MNU9 – o powierzchni 0,14 ha:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
2) budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej;
3) realizacja funkcji usługowej:
   a) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
   b) w budynkach wolnostojących, wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym,
4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
   a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
   b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
   c) maksymalna intensywność zabudowy:
      - dla terenów MNU1, MNU3, MNU9 – 0,8,
      - dla terenów MNU2, MNU4, MNU7, MNU8 – 0,5,
      - dla terenu MNU5 – 1,0 ,
   d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      - dla terenów MNU1, MNU3, MNU9 – 60%,
      - dla terenów MNU2, MNU4, MNU7, MNU8 – 50%,
      - dla terenu MNU5 – 70%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - dla terenów MNU1, MNU3, MNU9 – 30%,
      - dla terenów MNU2, MNU4, MNU7, MNU8 – 40%,
      - dla terenu MNU5 – 20%;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów MNU7 i MNU8 – 1000 m^2;
7) obsługa komunikacyjna:
   a) dla terenu MNU1 z dróg KDZ1 i KDD1,
   b) dla terenu MNU2 z dróg KDD1 i KDD2,
   c) dla terenu MNU3 z dróg KDD1, KDD2 i KDW3,
   d) dla terenu MNU4 z dróg KDZ2, KDD4, KDD5 i KDD8,

e) dla terenów MNU5 i MNU6 z dróg KDD4 i KDD5,

f) dla terenu MNU7 z dróg KDD8 i KDD9,

g) dla terenu MNU8 z drogi KDD8,

h) dla terenu MNU9 z dróg KDZ3 i KDD7;

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **U1 – o powierzchni 0,18 ha, U2 – o powierzchni 0,10 ha, U3 – o powierzchni 0,04 ha, U4 – o powierzchni 0,17 ha, U5 – o powierzchni 0,15 ha, U6 – o powierzchni 0,30 ha, U7 – o powierzchni 1,27 ha:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:

a) budynki garażowe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 13 m przy czym dla budynków garażowych do 6 m,

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów U1, U4, U6, – 0,8,

- dla terenu U2, U7 – 0,5,

- dla terenu U3, U5 – 1,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy,

- dla terenów U1, U4, U6, – 60%,

- dla terenu U2 – 50%,

- dla terenu U3, U5– 85%,

- dla terenu U7 – 35%;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów U1, U4, U6, – 30%,

- dla terenu U2 – 40%,

- dla terenu U3, U5– 5%

- dla terenu U7 – 25%;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu U1 z drogi KDD1,

b) dla terenu U2 z dróg KDD2 i KDD4,

c) dla terenu U3 z dróg KDD1 i KDD6,

d) dla terenu U4 z dróg KDD1 i KDW1,

e) dla terenu U5 z dróg KDD4 i KDW2,

f) dla terenu U6 z dróg KDD1, KDD4 i KDW2,

g) dla terenu U7 z dróg KDZ3, KDD1 i KDD7;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **UP1 – o powierzchni 0,54 ha, UP2 – o powierzchni 0,21 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 14 m,

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu UP1 – 1,2,

- dla terenu UP2 – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu UP1 – 70%,

- dla terenu UP2 – 40%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu UP1 – 20%,

- dla terenu UP2 – 50%;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu UP1 z dróg KDD1, KDD4 i KDD6,

b) dla terenu UP2 z drogi KDD1;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **UZ – o powierzchni 0,15 ha:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych – zdrowia;
2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
    a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    b) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
    b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
    c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
    d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
    f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
4) obsługa komunikacyjna z drogi KDD1;
5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **UO1 – o powierzchni 1,01 ha, UO2 – o powierzchni 0,51 ha:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych – oświaty;
2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
    a) zieleń urządzoną,
    b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
    b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
    c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
    d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
    f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
4) obsługa komunikacyjna:
    a) dla terenu UO1 z dróg KDD1 i KDW1,

b) dla terenu UO2 z dróg KDZ3 i KDD5;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **UKS – o powierzchni 1,50 ha,**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy kultury sakralnej;

2) przeznaczenie terenu obejmuje kościoły, kaplice, plebanie i domy parafialne;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:

a) zieleń urządzoną,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) dojścia, dojazdy niewyznaczone;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku kościoła – 42 m,

- dla pozostałych budynków – 10 m,

b) dachy:

- dla budynku kościoła – jak w stanie istniejącym,

- dla pozostałych budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) obsługa komunikacyjna z drogi KDD1;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZP – o powierzchni ok. 0,16 ha:**

1) przeznaczenie terenu – zieleń parkowa;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **WS1 – o powierzchni ok. 0,07 ha, WS2 – o powierzchni ok. 0,02 ha, WS3 – o powierzchni ok. 0,03 ha, WS4 – o powierzchni ok. 0,04 ha, WS5 – o powierzchni ok. 0,01 ha:**

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, mostów oraz przepustów;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDZ1 – o powierzchni 0,17 ha, KDZ2 – o powierzchni 0,12 ha, KDZ3 – o powierzchni 0,28 ha:**

1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi KDZ1 - od 12,1 m do 12,6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi KDZ2 i KDZ3 – 20,0m;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD1 – o powierzchni 0,78 ha, KDD2 – o powierzchni 0,15 ha, KDD3 – o powierzchni 0,12 ha, KDD4 – o powierzchni 0,25 ha, KDD5 – o powierzchni 0,40 ha, KDD6 – o powierzchni 0,06 ha, KDD7 – o powierzchni 0,37 ha, KDD8 – o powierzchni 0,44 ha, KDD9 – o powierzchni 0,25 ha:**

1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi KDD1 - od 11,8 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi KDD2 – od 12,1 m do 13,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi KDD3 – od 5,6 zgodnie z rysunkiem planu,

d) drogi KDD4 - od 10,0 m do 13,9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

e) drogi KDD5 – od 10,0 m do 17,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

f) drogi KDD6 – 13,8 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

g) drogi KDD7 - od 2,5 m do 14,6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

h) drogi KDD8 – od 6,9 m zgodnie z rysunkiem planu,

i) drogi KDD9 – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDW1 – o powierzchni 0,09 ha, KDW2 – o powierzchni 0,04 ha, KDW3 – o powierzchni 0,07 ha, KDW4 – o powierzchni 0,08 ha:**

1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) drogi KDW1 – od 10,1 zgodnie z rysunkiem planu,
   b) drogi KDW2 – 5,1 m zgodnie z rysunkiem planu,
   c) drogi KDW3 – od 6,9 m zgodnie z rysunkiem planu,
   d) drogi KDW4 – 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 25. W uchwale Nr XXII/181/2001 Rady Gminy w Grębowie z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grębów - Centrum" wprowadza się następujące zmiany:

1) §4 ust 1. otrzymuje brzmienie:

   „Przedmiotem ustaleń planu są:

   1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”

   2) Tereny urządzeń i tras komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” i „Kx”

2) §7 ust 1. otrzymuje brzmienie:

   „Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem i powierzchni 4MN – 0,05 ha przeznacza się pod mieszkalnictwo jednorodzinne”

3) Uchyla się §8, §9, §10, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17.

4) §18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

   „Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „K” przeznacza się pod komunikację drogową: K-x - ciągi piesze”

5) §19 otrzymuje brzmienie:

   „Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej i linie zabudowy na terenach przyległych.

Oznaczenie na planie	*Nr ewid. drogi*	*Nazwa drogi*	*Klasa funkcjonalno - techniczna*	*Szerokość jezdni [m]*	*Najmniejsze odległości obiektów i budowli [m]*	*Najmniejsze odległości obiektów i budowli [m]*	*Najmniejsze odległości przeznaczony ch na pobyt ludzi (mieszkaniowe i budynki użyteczności publicznej) [nil*
09 K-x	-	*ciąg pieszy*	-	*szer. chodnika 4 x 0,75 =*	*4*	-	-

				3,00			

Ustalenia realizacyjne obowiązują łącznie z następującymi warunkami:

1) *Wyznaczone szerokości pasów drogowych oraz linia zabudowy nie dotyczą rejonu skrzyżowań. Przy ograniczonej widoczności na skrzyżowaniu wyznaczone odległości należy odpowiednio zwiększyć.*
2) *Szerokość w liniach rozgraniczających określa się jako przybliżoną. Uściślenie szerokości pasa drogowego nastąpi w projekcie budowlanym budowy lub modernizacji drogi.*
3) *Wskazane w ustaleniach realizacyjnych najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległości te nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.*
4) *Na terenach istniejącej, trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budownictwo plombowe) w linii istniejącej zabudowy (budynki w dobrym stanie technicznym) lecz w odległościach nie mniejszych niż wskazują przepisy szczególne."*

6) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, traci moc w części objętej granicami opracowania niniejszej uchwały;
7) Załącznik nr 2 – rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000, traci moc w części objętej granicami opracowania niniejszej uchwały.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębów.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy Grębów

Jerzy Drewniak