

**UCHWAŁA NR XXXVIII/184/2010
RADY GMINY W SOLCU-ZDROJU
z dnia 04 maja 2010r.**

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.),

- Rada Gminy Solec-Zdrój uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29.08.2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 219, z dnia 17.10.2008, poz. 2925 w granicach i przedmiocie jego ustaleń określonych § 1 pkt. 2 uchwały Nr XXVII/121/09 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 20.04. 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój i zmiany nr 1 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostałej części gminy Solec-Zdrój, zwaną dalej „**zmianą planu**”.
2. Zgodnie z przepisem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność zmiany planu z ustaleniami zmienionego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój” uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 11.01. 2010 r.
3. Zmiana planu obejmuje zakres określony art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów obiektów, wysokości projektowej zabudowy oraz geometrii dachów, odnoszących się do obszaru objętego miejscowym planem, o którym mowa w ust. 1;
4. Zmiana planu składa się z części tekstowej, którą stanowi treść niniejszej uchwały.
5. Zakres zmiany nie skutkuje zmianą części graficznej planu, którą stanowi rysunek miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1.
6. Ustalenia tekstowe odnoszące się do zakresu zmian zostały ujęte w formie ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały.
7. Niniejsza uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag gdyż nie zostały one wniesienie do projektu zmiany planu w wyniku wyłożenia do wglądu publicznego w dniach od 11 marca

do 12 kwietnia 2010 r. i przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 26 marca 2010 r.

8. Niniejsza uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania gdyż przedmiotowa zmiana planu nie skutkuje inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych.

§ 2.

1. Zmiana planu obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne niepodlegające uchwaleniu tj.:
 - 1) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu, sporządzoną w zakresie i trybie określonym postanowieniami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227);
 - 2) uchwalenie przedmiotowej zmiany planu nie powoduje skutków finansowych o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

1. Nie stanowią naruszenia ustaleń zmiany planu w stopniu wymagającym ich aktualizacji w trybie, o którym mowa w art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bądź w trybie wynikającym z jej nowelizacji, przypadki kiedy:
 - 1) następuje uściślenie treści zapisów zmiany planu na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę w zakresie wynikającym z postanowień obowiązujących przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy ustawy bez podania jej nazwy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
2. Ilekroć w niniejszej uchwale bez pełnego określenia, jest mowa o:
 - 1) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w przepisach prawa miejscowego i prawomocnych decyzjach administracyjnych;
 - 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały;
 - 3) **obszarze obowiązywania zmiany planu** – należy przez to rozumieć obszar określony w rysunku stanowiącym integralną część miejscowego planu o którym mowa w 1 ust. 1;
 - 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych, itp. (należą do nich m. in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, ochrony zdrowia, pomocy i opieki społecznej, sakralne, kultury, kultury fizycznej i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, powszechnie dostępne),

- z zastrzeżeniem, że ich negatywne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki;
- 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych, itp. (należą do nich przede wszystkim usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, niepubliczne urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne gabinety lekarskie, itp.). Mogą być zarówno wbudowane w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojące, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie ustalone zmianą planu w obrębie obszaru, które przeważa na danym terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe ustalone zmianą planu, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe na terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą.
3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II.

§ 5.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOŚZĄCE SIĘ DO ZAKRESU ZMIANY CZĘŚCI TEKSTOWEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, O KTÓRYM MOWA W § 1, ust. 1.

1. W uchwale Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju. Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29.08.2008 r. stanowiącej część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1, wprowadza się następujące zmiany:
2. **W § 22, ust. 4 treść pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**
 4. Forma i gabaryty zabudowy, wysokość oraz geometria dachu:
 - 1) Budynki mieszkalne:
 - a) wysokość budynków — max. 2 kondygnacje naziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się, w przypadku istniejących budynków mieszkalnych z wysokim podpiwniczeniem, traktowanym jako kondygnacja i z drugą kondygnacją w postaci piętra z dachem płaskim, nadbudowę w postaci poddasza użytkowego oraz realizację 3 kondygnacji jeżeli powstaje w wyniku przebudowy istniejącego poddasza nieużytkowego. Dotyczy to także budynków w których prowadzona jest działalność agroturystyczna;
 - b) geometria dachu — dach dwu lub wielospadowy, z możliwością stosowania naczółków, przyczółków, lukarn, wolich oczek, okien połaciowych, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30÷45°;
 - c) maksymalna wysokość kalenicy dla zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać 10,0 m i 12,0 m w przypadkach o których mowa w ppkt. "a" ,

- d) dopuszcza się podpiwniczenia, przy czym wysokość podpiwniczenia może wykroczać ponad poziom terenu max. do 1 m. Przekroczenie w/w wysokości może wynikać ze zróżnicowanego, naturalnego ukształtowania terenu, bądź w przypadku sytuowania pomieszczenia garażowego w piwnicy budynku, wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu.
 - e) dla terenów położonych w strefie utrudnionych warunków posadowienia budynków /np. sąsiedztwo cieków wodnych/, wprowadza się wymóg wykonania badań geotechnicznych gruntu, których wyniki przesądzą o możliwości dokonania podpiwniczenia budynków.
 - f) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów (50÷70 cm).
3. **W § 22, ust. 4 treść pkt. 2 otrzymuje brzmienie:**
- 2) Budynki usługowe, produkcyjne, służące produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny i przetwórstwu rolno-spożywczemu – gabaryty i wysokość winny być dostosowane do ich funkcji, a jednocześnie wpasowane w otaczającą zabudowę i krajobraz. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych 25-45⁰ z dopuszczeniem mansardowego. Dachy o innym zwieńczeniu dopuszcza się dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, przetwórci, jak też w przypadkach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektu, w celu harmonijnego i zgodnego z przepisami szczególnymi nawiązania projektowanego zakresu inwestycyjnego do istniejących cech zabudowy.
4. **W § 22, ust. 4 treść pkt. 7 otrzymuje brzmienie:**
- 7) Zakazuje się stosowania dachów płaskich i pulpitowych, o ile taka możliwość nie wynika z przepisów szczególnych. Możliwość stosowania dachów jednospadowych w przypadku zadaszeń nie bryły głównej, lecz jej elementów dobudowanych bądź sytuowanych bezpośrednio przy granicy, pod warunkiem wpasowania w otoczenie i sąsiednią zabudowę oraz zachowania wymogów przepisów szczególnych. Dopuszcza się realizację stropodachów użytkowych w formie tarasów. Odstępstwa w przypadkach określonych w pkt. 2.
5. **W § 41, ust. 4 treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
- 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
6. **W § 42, ust. 4, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
- 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
7. **W § 42, ust. 4, 5, 6, treść pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
- b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
8. **W § 43, ust. 3, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
- 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,

9. **W § 43, ust. 3, treść pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
 - b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2 ;
10. **W § 44, ust. 2, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
11. **W § 45, ust. 3, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
12. **W § 45, ust. 3, treść pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
 - b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
13. **W § 46, ust. 4 treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a. usługi komercyjne i publiczne,
14. **W § 46, ust. 4, treść pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
 - b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
15. **W § 47, ust. 4 treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
16. **W § 47, ust. 4, treść pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
 - b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
17. **W § 48, ust. 3 treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
18. **W § 48, ust. 6, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
19. **W § 49, ust. 3, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
20. **W § 49, ust. 3, treść pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
 - b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
21. **W § 50, ust. 11, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**

- 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
a) usługi komercyjne i publiczne,
22. **W § 50, ust. 11, treść pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
23. **W § 51, ust. 3, 4, 5, 6, 13, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
a) usługi komercyjne i publiczne,
24. **W § 51, ust. 3, 4, 5, 6 treść pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
25. **W § 52, ust. 3, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
a) usługi komercyjne i publiczne,
26. **W § 52, ust. 3, pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
27. **W § 53, ust. 3, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
a) usługi komercyjne i publiczne,
28. **W § 53, ust. 3, pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
29. **W § 54, ust. 2, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
a) usługi komercyjne i publiczne,
30. **W § 54, ust. 2, pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
31. **W § 55, ust. 3, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
a) usługi komercyjne i publiczne,
32. **W § 55, ust. 3, pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
33. **W § 56, ust. 3, 4 treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
a) usługi komercyjne i publiczne,
34. **W § 56, ust. 4 pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**

- b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;
35. **W § 56, ust. 6 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**
- a) : zabudowa stacji paliw z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
36. **W § 57, ust. 5,6, treść pkt. 2 litera „a” otrzymuje brzmienie:**
- 2) przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
- a) usługi komercyjne i publiczne,
37. **W § 57, ust. 5,6, pkt. 4 litera „b” otrzymuje brzmienie:**
- b) wysokość obiektów wg zasad określonych w § 22 ust. 4 pkt. 2;

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6.

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solec-Zdrój.

§ 8.

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

§ 9.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej zmiany planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej Uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Solec-Zdrój