

UCHWAŁA Nr/...../2018

Rady Gminy Chełmiec

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, uchwalonego uchwałą Nr XL/339/98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. z późn. zm., Rada Gminy Chełmiec uchwala co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr IX/61/2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec (opubl., Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r., Nr 196, poz. 2438 z późn. zm.), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej i obejmuje obszar wskazany na załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXIII/647/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 4 lipca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec.

§2.1. W tekście planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3 w ust. 2 skreśla się zdanie trzecie;

2) w §5:

a) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Zachować warunki wynikające z położenia części obszaru objętego planem w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012 r., poz. 1194 z późn. zm.) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Stosuje się odpowiednio nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze objętym tą formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

b) skreśla się ust. 11,

c) w ust. 12 zdanie czwarte otrzymuje brzmienie:

„Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w zakresie składowania i gromadzenia odpadów.”,

4) w §7:

a) skreśla się ust. 2,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3 Wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 14 metrów,

b) dla zabudowy usługowej i zagrodowej do 25 metrów,

c) dla pozostałej zabudowy do 35 metrów.”,

- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Spadek głównych połaci dachowych do 45°. Powyższe ustalenia nie dotyczą budynków rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych, gdzie geometrię dachu należy nawiązać do części istniejącej budynku.”,
- d) w ust. 7 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% ich powierzchni jako biologicznie czynnej.”,
- e) ust. 9:
 - w lit. a) skreśla się fragment: „dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²”,
 - lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m, dla pozostałych rodzajów zabudowy szerokość frontu działki należy ustalać stosownie do funkcji terenu i przewidywanego gabarytu obiektu, z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku.”,
 - skreśla się lit. e),
- f) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. W terenach „MM”, „MN/MZ” i „MML” utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodzinną i mieszkalno-zagrodową z dopuszczeniem remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz z dopuszczeniem realizacji nowych zagród i budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach.”,
- g) po ust. 11 dodaje się ust. 12, 13, 14 i 15 w brzmieniu:

„12. W terenach oznaczonych symbolem B.1.MM dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej.

13. W terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie (B) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.

14. W obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem A.2.LS, dopuszcza się realizację wież widokowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportu i rekreacji.

15. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.”;
- 5) w §8 ust. 1 w punkcie 3 skreśla się fragment: „a w terenach ich występowania obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane.”,
- 6) w §8 w ust. 2:
 - a) w punkcie 3 skreśla się fragment:

„Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z:
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628) ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
 - § 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 24 grudnia 1997 r. w sprawie klasyfikacji odpadów (Dz. U. Nr 162 poz. 1135), a także § 2 ust. 3, 4 i 6, § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 października 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych

(Dz. U. Nr 145 poz. 942) oraz innymi aktualnymi aktami prawnymi. Obowiązuje zakaz składowania odpadów oraz wszelkiej innej działalności związanej z gospodarką odpadami.”,

b) skreśla się punkt 5,

c) w punkcie 6 skreśla się fragment:

„na warunkach określonych przez zarządzającego siecią”;

7) w §9:

a) w ust. 6 skreśla się fragment: „-po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi-”,

b) w ust.7 skreśla się literę c),

c) skreśla się ust.10,

d) ust. 12 otrzymuje nowe brzmienie:

„Ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi. W terenach komunikacji dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z wyjątkiem rozbudowy w kierunku osi jezdni.”,

e) w ust. 14 skreśla się zdanie drugie;

8) w §10:

a) w zakresie terenu o symbolu A.4.RP:

- zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej.”,

- skreśla się fragment: „Zakaz podziału gruntu dla celów budowlanych”,

b) w zakresie terenu o symbolu B.1.MM:

-w punkcie 1 skreśla się zdanie drugie,

- w punkcie 2 skreśla się fragment „z zastrzeżeniem jak w §6 ust.3”,

- w punkcie 3 skreśla się literę c),

- skreśla się punkt 4,

c) w zakresie terenu o symbolu B.2.M/ML skreśla się zdanie ostatnie,

d) w zakresie terenu o symbolu B.4.UP zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 7 i 8.”,

e) w zakresie terenu o symbolu B.5.UK zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:

„Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 7 i 8.”,

f) w zakresie terenu o symbolu B.7.P zdanie czwarte otrzymuje brzmienie:

„Dopuszczona funkcja mieszkalnictwa i socjalno - biurowa dla właściciela.”,

g) w zakresie terenu o symbolu B.7.P zdanie ostatnie otrzymuje brzmienie:

„Obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 7 i 8.”,

h) w zakresie terenu o symbolu B.8.UK/P zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Obowiązują warunki jak dla terenu "B.7.P" oraz ustalenia zawarte w § 7 ust. 7 i 8.”,

i) w zakresie terenu o symbolu C.3a EE 110 kV skreśla się zdanie drugie,

9) w §11:

a) w ust. 3 skreśla się zdanie drugie,

b) w ust. 4 w zdaniu drugim skreśla się fragment „§7 ust. 10”,

c) w ust. 7 w literze b) skreśla się fragment:

„w przypadku konieczności przebudowy (modernizacji) istniejącej zabudowy lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg - każdorazowe uzgodnienie z administratorem sieci. Istniejącą w w/w strefach zabudowę adaptuje się z warunkiem każdorazowego uzyskania indywidualnego uzgodnienia z zarządzającym.”


§3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 5%.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zespół autorski

	
mgr	Marcin Rosegnal – Główny Projektant <i>Uprawniony do sporządzania projektów aktów planistycznych na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</i>
mgr inż. arch.	Anna Jaśkiewicz - Mróz <i>Uprawniona do sporządzania projektów aktów planistycznych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</i>
mgr	Maciej Smyk <i>Uprawniony do sporządzania projektów aktów planistycznych na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</i>