

UCHWAŁA Nr/...../2018

Rady Gminy Chełmiec

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Chełmiec V” 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 uchwała co następuje:

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr XX/163/2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec (opubl., Dz. Urz. Woj. Małop. z 2004 r., Nr 222, poz. 2514 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/648/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 4 lipca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec.

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

1) w §3:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. 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. 2;

2) w §4:

a) w ust. 3 po punkcie 7 dodaje się punkt 8,9,10 i 11 w brzmieniu:

„8) realizację budynków rekreacji indywidualnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

9) lokalizację garaży i budynków gospodarczych w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

10) realizację wież widokowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportu i rekreacji, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

11) 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.”;

- b) w ust. 5 w punkcie 4 skreśla się fragment:
„obowiązuje zabezpieczenie dojazdu z drogi publicznej oraz odwodnienie działki w sposób nie rodzący kolizji z terenami przyległymi,”;
- 3) w §5:
- a) w ust.1 skreśla się punkt 2, 3, 4 i 5;
- b) w ust. 4 punkt 2 otrzymuje brzmienie:
„Ustala się usuwanie odpadów zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami,”;
- c) w ust. 4 skreśla się punkt 3;
- 4) w §6:
- a) w ust. 2 zdanie ostatnie otrzymuje brzmienie:
„Na działkach budowlanych o podstawowej funkcji mieszkaniowej oraz podstawowej funkcji usługowej obowiązuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej”,
- b) w ust. 4:
- skreśla się punkt 2 i 6,
 - punkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. Ustalenia dotyczące spadku połaci dachowych nie dotyczą budynków istniejących podlegających przebudowie, rozbudowie bądź nadbudowie. W tych przypadkach elementy geometrii dachu należy nawiązać do części istniejącej budynku. Pokrycie dachów w kolorach stonowanych. Zakaz stosowania na elewacjach kamieni otoczaków. 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.”,
 - skreśla się punkt 5,
- 4) w §8 w ust. 2 skreśla się fragment:
„Wszelkie inne - dopuszczone w ustaleniach planu działania, podlegają uzgodnieniu z administratorem cieku, bądź- w przypadku terenów przyległych do linii wyłączenia pod zalew zbiornika różnowskiego - z administratorem tego zbiornika.”;
- 5) w §11 w ust. 5 skreśla się punkt 1 i 4;
- 6) w §12 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4) Dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 600 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
- c) 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,
- d) zapewnienie dojazdu z drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 4,50 m do działki pojedynczej oraz nie mniejszej niż 5,0 m dla zespołu działek (2 lub więcej) jako ciągu pieszo – jezdni.”;
- 7) w §13:

- a) skreśla się ust. 6,
 - b) w ust. 7 w zdaniu drugim skreśla się fragment: „-po uzyskaniu opinii zarządu drogi.”,
 - c) ust.13 otrzymuje 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.”,
 - d) w ust. 15 skreśla się zdanie ostatnie,
- 8) w §14 skreśla się ust. 2;
- 9) w §17:
- a) w ust. 1 skreśla się punkt 12;
 - b) w ust. 2.2 w punkt 1 skreśla się fragment: „w Nowym Sączu zgodnie z zawartym porozumieniem”,
 - c) w ust. 2.3 skreśla się fragment:

„Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z:

 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania (Dz. U. Nr 62 poz. 628)
 - § 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),
 - § 2 ust. 3, 4 i 6, § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 października 1998r w sprawie szczególnych zasad usuwania, wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (Dz. U. Nr 145 poz. 942)
 - innymi aktualnymi aktami prawnymi.”,
 - d) w ust. 2.4 w punkcie 2 skreśla się fragment: „na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.”,
 - e) w ust. 2.5 w punkcie 3 skreśla się fragment: „na warunkach określonych przez zarządzającego siecią”,
- 10) w §19:
- a) w ust. 2 skreśla się zdanie drugie,
 - b) w ust. 7 skreśla się zdanie drugie,
 - c) w ust. 8 zdanie ostatnie otrzymuje brzmienie:

„W stosunku do zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłącznie remonty.”,
- 11) w §20:
- a) w ust. 1.1 punkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dopuszcza się usługi i rzemiosło nieuciążliwe w rozumieniu przepisów wymienionych w §4 ust. 5 pkt 5.”,
 - b) w ust. 1.1 skreśla się punkt 5 i 6,
 - c) w ust. 1.2 skreśla się punkt 2,
 - d) w ust.2:
 - w zakresie terenu o symbolu 2.1.U/MN skreśla się punkt 2,
 - w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2.5.UTS zdanie czwarte otrzymuje brzmienie:

„ W Woli Kurowskiej budynki i obiekty zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego z infrastrukturą towarzyszącą.”,

e) w ust. 3:

- w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3.1.R zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:

„ Dopuszczona realizacja budynków gospodarczych.”,

- w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3.1.R skreśla się fragment: „Zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych.”,

- w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3.4.R/k skreśla się fragment: „Zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych.”,

- w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3.6 RM zdanie czwarte i piąte otrzymują brzmienie:

„Zabudowa jednorodzinna dopuszczona z prawem wydzielienia działek w ramach własności.

Możliwa realizacja drobnych usług typu rzemieślniczego wbudowanych lub wolnostojących.”,

f) w ust. 4 w zakresie terenu oznaczonego symbolem 4.1.P ostatnie zdanie otrzymuje brzmienie:

„Dopuszczona uzupełniająca funkcja mieszkalna i socjalno-biurowa.”,

g) w ust. 7:

- w zakresie terenu oznaczonego symbolem 7.1.a.E skreśla się zdanie drugie,

- w zakresie terenu oznaczonego symbolem 7.1.b.E skreśla się zdanie ostatnie,

- w zakresie terenu oznaczonego symbolem 7.2.a.G zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Obowiązuje oznakowanie przebiegu gazociągu w terenie oraz zachowanie obowiązujących odległości gazociągu od obrysu obiektów terenowych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu lokalizacji sieci gazowych.”.


§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	<p>Marcin Rosegnal – Główny Projektant</p> <p><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></p>
mgr inż. arch.	<p>Anna Jaśkiewicz - Mróz</p> <p><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></p>
mgr	<p>Maciej Smyk</p> <p><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></p>