

**UCHWAŁA Nr ...../...../2018**

**Rady Gminy Chełmiec**

**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów**

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 gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów, uchwalonego uchwałą nr XXIV/199/2000 Rady Gminy Chełmiec z dnia 1 czerwca 2000 r. (opubl., Dz. Urz. Woj. Małop. z 2000 r., Nr 52, poz. 554 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/644/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 4 lipca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów.

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

1) w §3 w punkcie 3 skreśla się zdanie trzecie;

2) w §5 punkt 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„3. 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.”;

3) w §5 skreśla się punkt 6;

4) w §7:

a) skreśla się punkt 1,

b) w punkcie 4 skreśla się zdanie drugie,

c) skreśla się punkt 6,

d) punkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9. 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.”;

- 
- e) punkt 10 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.”,
- f) punkt 11 otrzymuje brzmienie:  
„W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% ich powierzchni jako biologicznie czynnej. Dla terenu oznaczonego symbolem „B6UK”, obejmującego działkę nr 328/10 położoną w Wielogłowach z uwagi na istniejące uwarunkowania terenowe dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10%”,
- g) w punkcie 13:  
- w lit. a) po słowie jednorodzinnej wprowadza się słowo „wolnostojącej” oraz skreśla się fragment: „dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej lub szeregowej 400 m<sup>2</sup>”  
- 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.”,  
- lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) zapewnienie dojazdu z drogi publicznej o szerokości jezdni 4,50 m do pojedynczej działki oraz 5,0 m dla zespołu działek (2 lub więcej)”,  
- skreśla się lit. e),
- h) skreśla się punkt 14,
- i) punkt 15 otrzymuje brzmienie:  
„15. W terenach „MM”, „MN/MZ” i „MML” utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodziną i mieszkalno-zagrodową z dopuszczeniem remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz z dopuszczeniem realizacji nowych zagrod i budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach.”,
- j) po punkcie 15 dodaje się punkt 16, 17, 18 i 19 w brzmieniu:  
„16. W terenach oznaczonych symbolem B1MM i B2MN/MZ dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej.  
17. W terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie (B) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.  
18. W obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem A3LS, A4LSz i A5ZN, dopuszcza się realizację wież widokowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportu i rekreacji.  
19. 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 w punkcie 1:  
a) w podpunkcie 2 zdanie ostatnie otrzymuje brzmienie:

- 
- „Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszczona realizacja szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię komunalną.”,
- b) podpunkt 4 otrzymuje nowe brzmienie:  
„Doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia, a terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania.”,
- c) podpunkt 5 otrzymuje nowe brzmienie:  
„Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV.”;
- 6) w §9:
- a) skreśla się punkt 10,
- b) punkt 12 otrzymuje nowe brzmienie:  
„Na terenach przeznaczonych pod zabudowę 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.”;
- 7) w §10 punkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„Ustalenie wymienione w pkt 1 oznacza obowiązek każdorazowego posiadacza wymienionych nieruchomości do dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych i innych, związanych z zagospodarowaniem terenu do przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz szczegółowych wytycznych służb ochrony zabytków.”;
- 8) w §11:
- a) w zakresie terenu o symbolu A2RP:  
- zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:  
„Dopuszczona realizacja zabudowy gospodarczej”,  
- skreśla się zdanie ostatnie,
- b) w zakresie terenu o symbolu A3LS skreśla się fragment w brzmieniu: „z zastrzeżeniem §12 pkt 1 lit „e”.”,
- c) w zakresie terenu o symbolu A4LSz skreśla się fragment w brzmieniu: „z zastrzeżeniem §12 pkt 1 lit „e”.”,
- d) w zakresie terenu o symbolu A7UTS skreśla się zdanie:  
„Cały obszar wymaga sporządzenia opracowania urbanistycznego i architektonicznego oraz uzgodnienia programu z Zarządem Gminy i właścicielem (zarządzającym) terenu.”,
- e) w zakresie terenu B1MM:  
- w punkcie 1.2 skreśla się zdanie drugie,  
- skreśla się punkt 2,
- f) w zakresie terenu o symbolu B3MN.ML zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:  
„Dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej.”,
- g) w zakresie terenu o symbolu B6UK zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:  
„Dopuszczona funkcja mieszkaniowa dla właściciela.”,
- 9) w §12 w punkcie 1 skreśla się literę b),

- 10) skreśla się załącznik pn. „Legenda Ochrona prawna środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu – stan na rok 2000”.

§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>