

UCHWAŁA Nr/...../2018

Rady Gminy Chełmiec

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świniarsko” oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHEŁMIEC VI” 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 „Świniarsko” oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHEŁMIEC VI” w Gminie Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/354/2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świniarsko” oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHEŁMIEC VI” w Gminie Chełmiec (opubl., Dz. Urz. Woj. Małop. z 2005 r., Nr 563, poz. 3992 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/649/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 4 lipca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świniarsko” oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHEŁMIEC VI” w Gminie Chełmiec.

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

1) w §4:

a) w ust. 3 po punkcie 9 dodaje się punkt 10, 11, 12 i 13 w brzmieniu:

„10) realizację budynków rekreacji indywidualnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolem MN;

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

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

13) 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. 3a skreśla się zdanie trzecie,

c) 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,”;

2) w §5:

- a) w ust.1 skreśla się punkt 2, 3, 4 i 5,
- b) ust. 3 otrzymuje 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.”;
- c) w ust. 4:
 - punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się usuwanie odpadów zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami,”
 - skreśla się punkt 3;
- 3) 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 z zielenią niską i drzewiasto - krzewiastą, z doбором gatunków poprawiających retencyjność, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej”,
 - b) w ust. 4:
 - pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) 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 2, 4 i 6,
 - w punkcie 5 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe.”,
- 4) w §9 skreśla się ust. 4;
- 5) w §10 w ust. 4:
 - a) punkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej 600 m²,”
 - b) skreśla się punkt 5;
- 6) w §11:
 - a) w ust. 1 skreśla się fragment: „-za zgodą lub na wniosek zarządu drogi-”,
 - b) w ust. 4 skreśla się zdanie ostatnie,
 - c) skreśla się ust. 5,
 - d) w ust. 6 skreśla się fragment: „-po uzyskaniu opinii zarządu drogi”,

- e) ust.12 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.”,
- f) w ust. 14 skreśla się zdanie drugie,
- g) w ust. 15 w punkcie 3 skreśla się zdanie pierwsze,
- h) w ust. 16 skreśla się tiret pierwsze;
- 7) w §15 w ust. 2.5:
 - a) w punkcie 2 skreśla się fragment: „pod warunkiem uzyskania zgody z zarządzającymi tymi sieciami”,
 - b) w punkcie 3 skreśla się fragment: „na warunkach określonych przez zarządzającego siecią”;
- 8) w §17:
 - a) w ust. 2 skreśla się zdanie drugie,
 - b) w ust. 5 skreśla się zdanie drugie,
 - c) w ust. 6 skreśla się zdanie ostatnie,
 - d) w zakresie terenu oznaczonego symbolem MN:
 - punkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dopuszcza się usługi komercyjne, drobnej wytwórczości i rzemiosła nieuciążliwe w rozumieniu przepisów wymienionych w §4 ust. 5 pkt 5.”,
 - skreśla się punkt 5,
 - e) w zakresie terenu oznaczonego symbolem ML skreśla się punkt 3,
 - f) w zakresie terenu oznaczonego symbolem U skreśla się punkt 5,
 - g) w zakresie terenu oznaczonego symbolem R:
 - w pkt 5 skreśla się fragment: „bez prawa wydzielania nowej działki”,
 - skreśla się punkt 7,8,9 i 15,
 - h) w zakresie terenu oznaczonego symbolem RM skreśla się punkt 3,
 - i) w zakresie terenu oznaczonego symbolem ZL/ZN skreśla się zdanie ostatnie,
 - j) w zakresie terenu oznaczonego symbolem ZP/UK skreśla się zdanie drugie,
 - k) w zakresie terenu oznaczonego symbolem E1 skreśla się zdanie drugie,
 - l) w zakresie terenu oznaczonego symbolem G2 skreśla się zdanie drugie,
 - m) w zakresie terenu oznaczonego symbolem G1 skreśla się zdanie drugie,
 - n) w zakresie terenu oznaczonego symbolem w-1 skreśla się zdanie drugie.


§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>