

UCHWAŁA Nr/...../2018

Rady Gminy Chełmiec

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Chełmiec III” 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 III” w Gminie Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr XLIV/363/2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec (opubl., Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002 r., Nr 14, poz. 292 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/646/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 4 lipca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec.

§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 skreśla się punkt 11,
- 3) w §7:
 - a) punkt 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.”,
 - b) punkt 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.”,
 - c) w punkcie 7 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% ich powierzchni jako biologicznie czynnej.”,
 - d) w punkcie 9:
 - w lit. a) skreśla się fragment: „dla zabudowy mieszkalnej 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),

e) skreśla się punkt 10,

f) punkt 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 punkcie 11 dodaje się punkt 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”;

4) w §8 w punkcie 2:

a) skreśla się literę e),

b) w literze f) skreśla się fragment:

„na warunkach określonych przez zarządzającego siecią”;

5) w §9:

a) w punkcie 7 skreśla się literę c),

b) skreśla się punkt 10,

c) punkt 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.”;

6) w §10:

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

- zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej.”,

- skreśla się zdanie ostatnie,

b) w zakresie terenu o symbolu A.5.RP/k” skreśla się zdanie czwarte,

- c) w zakresie terenu o symbolu B.1.MM :
 - w punkcie 2 skreśla się zdanie drugie,
 - w punkcie 3 skreśla się literę c),
 - skreśla się punkt 4,
- d) w zakresie terenu o symbolu B.2.M/ML”:
 - zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.”,
 - skreśla się zdanie ostatnie,
- e) w zakresie terenu o symbolu B.5.UK zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
„Dopuszczona funkcja mieszkalnictwa i socjalno - biurowa dla właściciela.”,
- f) w zakresie terenu o symbolu B.7.P zdanie czwarte otrzymuje brzmienie:
„Dopuszczona uzupełniająca funkcja mieszkalna oraz funkcja socjalno biurowa.”,
- g) w zakresie terenu o symbolu C.1.EG w skreśla się fragment:
„Przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjmować, zgodnie z rozporządzeniem ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zał. Nr 2 (Dz. U. Nr 139 z dnia 07.12.95 r. poz. 686), następujące minimalne odległości obiektów budowlanych w stosunku do gazociągów:
 - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych - licząc od rzutu budynku - 15 m
 - dla budynków użyteczności publicznej i zakładów przemysłowych - licząc od granicy terenu - 15 m
 - dla parkingów - licząc od granicy terenu - 15 m.Ponadto drogi, elementy uzbrojenia terenu oraz inne obiekty budowlane należy lokalizować względem gazociągów z zachowaniem warunków podanych w załączniku Nr 2 do w/w rozporządzenia, art. 43 pkt.1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 roku (Dz.U.Nr71/2000 poz. 838 - tekst jednolity) oraz Polską Normą PN-91/M-34501 "Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi",
- h) w zakresie terenu C.4.Ks skreśla się fragment:
„po uzyskaniu zgody zarządcy drogi”,
- 7) w §11 w punkcie 5 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 strefie ochronnej gazociągów wysokociśnieniowych (istniejących i projektowanych) zabudowę adaptuje się z warunkiem każdorazowego uzyskania indywidualnego uzgodnienia z zarządzającym gazociągiem.”.

§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.

Zespół autorski



mgr Marcin Rosegnał – Główny Projektant

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)

mgr inż. arch. Anna Jaśkiewicz - Mróz

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)

mgr Maciej Smyk

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)