

**UCHWAŁA Nr ...../...../2018**

**Rady Gminy Chełmiec**

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Chełmiec VI” dla części wsi Świniarsko 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 VI” dla części wsi Świniarsko w Gminie Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr IX/68/2007 Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” dla części wsi Świniarsko w Gminie Chełmiec (opubl., Dz. Urz. Woj. Małop. z 2007 r., Nr 623, poz. 4123 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/650/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 4 lipca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” dla części wsi Świniarsko 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 w punkcie 7 skreśla się zdanie ostatnie,

b) w ust. 3 po punkcie 8 dodaje się punkt 9, 10, 11 i 12 w brzmieniu:

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

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

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

12) 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”;

c) w ust. 4 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. 2 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. 3 punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się usuwanie odpadów zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami.”;

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%. Powyższy wskaźnik obowiązuje, o ile w ustaleniach §17, dla terenów o różnych funkcjach nie określono innego wskaźnika”,

b) w ust. 4:

- skreśla się punkt 2,

- punkt 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 4 ,

- w punkcie 5 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie::

„Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe.”;

4) w §9 skreśla się ust. 4;

5) w §10 w ust. 4:

- w pkt 3 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) zabudowy jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>,”,

- skreśla się pkt 5;

6) w §11:

a) w ust. 4 skreśla się fragment: „oraz uzgodnienie projektu podziału z zarządem drogi”,

b) skreśla się ust. 5,

c) w ust. 6 skreśla się fragment: „-po uzyskaniu opinii zarządu drogi”,

d) 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.”,

- e) w ust. 14 skreśla się zdanie drugie,
- f) w ust. 15 w punkcie 3 skreśla się zdanie pierwsze;

7) w §15:

- a) w ust. 2.5 w punkcie 3 skreśla się fragment: „pod warunkiem uzyskania zgody z zarządzającym tymi sieciami”,
- b) w ust. 2.5 w punkcie 4 skreśla się fragment: „na warunkach określonych przez zarządzającego siecią”,

8) w §17:

- a) w zakresie terenu oznaczonego symbolem MN:
  - w punkcie 4 skreśla się zdanie drugie i trzecie,
  - skreśla się punkcie 5,
- b) w zakresie terenu UTS skreśla się zdanie piąte,
- c) w zakresie terenu oznaczonego symbolem R skreśla się punkt 6,
- d) w zakresie terenu R/p w zdaniu ostatnim skreśla się cyfrę 6,
- e) w zakresie terenu oznaczonego symbolem RM:
  - w punkcie 3 w lit. a) skreśla się fragment: „zakaz realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na nowowydzielanej działce”,
  - skreśla się lit. b),
  - skreśla się lit. h),
- f) w zakresie terenu oznaczonego symbolem E 1 skreśla się zdanie drugie,
- g) 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



**URBLEX**

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)*