

WÓJT GMINY WIEPRZ

(WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY WIEPRZ

USTALENIA ZMIANY PLANU

(PROJEKT)

SIERPIEŃ, 2014

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW GMINY WIEPRZ

PROJEKTANCI PLANU

mgr Wiktor Głowacki

- *uprawnienia urbanistyczne nr 1630*
- *członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-246*

mgr Janusz Komenda

OPRACOWANIE GRAFICZNE

Janusz Komenda

Uchwała Nr .../.../...
Rady Gminy Wieprz
z dnia

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Wieprz**

Na podstawie art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Wieprz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz uchwalonego uchwałą Nr XXX/180/05 Rady Gminy Wieprz z dnia 20 kwietnia 2005 roku, zmienionego uchwałą Nr XL/241/10 Rady Gminy Wieprz z dnia 27 stycznia 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XL/242/10 Rady Gminy Wieprz z dnia 27 stycznia 2010 roku, uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Wieprz polegającą na przeznaczeniu terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów składowych i magazynowych w Nidku.

§ 2.

W uchwale nr XLIII/238/06 Rady Gminy Wieprz z dnia 27 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Wieprz (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 196, poz. 1364 z 25 kwietnia 2006 roku), zmienionej uchwałą nr LI/295/06 z dnia 26 października 2006 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 822, poz. 4967 z dnia 25 listopada 2006 roku), zmienionej uchwałą nr XVIII/94/08 z dnia 23 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 183, poz. 1005 z dnia 14 marca 2008 roku), zmienionej uchwałą nr II/8/10 z dnia 21 grudnia 2010 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 36, poz. 317 z dnia 26 stycznia 2011 roku), zmienionej uchwałą nr XVI/143/12 Rady Gminy Wieprz z dnia 23 kwietnia 2012 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 2590 z dnia 30 maja 2012 roku), zmienionej uchwałą nr XVI/144/12 Rady Gminy Wieprz z dnia 23 kwietnia 2012 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 2589 z dnia 30 maja 2012 roku), zmienionej uchwałą nr XXII/221/13 Rady Gminy Wieprz z dnia 20 marca 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3049 z dnia 19 kwietnia 2013 roku), zmienionej uchwałą nr XXII/222/13 Rady Gminy Wieprz z dnia 20 marca 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 3050 z dnia 19 kwietnia 2013 roku), zmienionej uchwałą nr XXV/252/13 Rady Gminy Wieprz z dnia 12 sierpnia 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego, poz. 5372 z dnia 4 września 2013 roku) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3, ust. 1, pkt 6 w literze z kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę „aa” o następującym brzmieniu:
„aa) **1MU2** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.”;
- 2) w § 22, ust. 1, pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) dla terenów **MN1, MN2, MM, MU1, MU2, 1MU2, MU1/za** – poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej.”;
- 3) w § 37, ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **MU1, MU2, 1MU2** oraz **TERENY ZABUDOWY**

MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ położone w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu **MU1/za**.”,

- 4) w § 37, ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **MU1, MU2 i 1MU2** pod:
1) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
2) lokalizację obiektów usługowych i rzemieślniczych.”;
- 5) w § 37, ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU1, MU2 i 1MU2** pod:
1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
2) budynki użyteczności publicznej,
3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i adaptacji na funkcje zgodne z wymienionym w ust. 1 i ust. 2,
4) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
6) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
8) cieki naturalne, rowy,
9) lokalizację budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych.”;
- 6) w § 37, po ust. 5, pkt 9 dodaje się ustęp 5a o następującym brzmieniu:
„5a) Ustala się ponadto dopuszczalne przeznaczenie terenu **1MU2** pod budynki składowe i magazynowe.”;
- 7) w § 37, ust. 7 otrzymuje brzmienie:
„7. W terenach **MU1, MU2, 1MU2, MU1/za** obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych takich jak: lakierowanie, galwanizowanie oraz drukowanie z użyciem lotnych związków organicznych.”;
- 8) w § 37, ust. 8 otrzymuje brzmienie:
„8. W terenach **MU1, MU2, 1MU2, MU1/za** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².”;
- 9) w § 37, ust. 9 otrzymuje brzmienie:
„9. W terenach **MU1, MU2, 1MU2, MU1/za** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynków mieszkalnych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 12,0 m,
2) wysokość budynków mieszkalno-usługowych, usługowych oraz budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych nie może przekraczać 12,0 m,
3) wysokość garaży oraz budynków rekreacyjnych i gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m,
3a) wysokość budynków składowych i magazynowych nie może przekraczać 12,0 m,
4) horyzontalny kształt bryły budynków, rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta lub złożonego z prostokątów, z dopuszczeniem ganków, podcieni, wykuszy i ryzalitów,
5) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,2 m,

- 6) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; w przypadku budynków, gospodarczych, garażowych, skladowych, magazynowych wiat i zadaszeń dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 10° , a w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 7) dla budynków usługowych i produkcyjnych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° ; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu niż określone w punkcie 8,
- 8) dachy kryte w materiałami w ciemnych barwach (brąz, czerwień, odcienie szarości, czern, ciemna zieleń) lub w naturalnych barwach drewna, trzciny, słomy,
- 9) dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych barwach; elementy drewniane; elementy ceramiczne i kamienne; elementy blaszane i stalowe,
- 10) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi; dachy lukarn z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 11) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu oraz budowę tzw. „jaskółek”, które należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 12) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
- 13) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 12, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie.”;
- 10) w § 37, ust. 10 otrzymuje brzmienie:
„10. W terenach **MU1, MU2, 1MU2, MU1/za** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy dla budynków użyteczności publicznej i usług:
- 1) wysokość budynków użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej - 12,0 m,
 - 2) wysokość pozostałych budynków - 9,5 m,
 - 3) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych i o innym pokryciu niż określone w punkcie 4,
 - 4) dachy kryte w materiałami w ciemnych barwach (brąz, czerwień, odcienie szarości, czern, ciemna zieleń) lub w naturalnych barwach drewna, trzciny, słomy,

- 5) dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych barwach; elementy drewniane; elementy ceramiczne i kamienne; elementy blaszane i stalowe,
 - 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 7) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 8) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 7, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie.”;
- 11) w § 37, ust. 11 otrzymuje brzmienie:
„11. W terenach **MU1, MU2, 1MU2, MU1/za** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m² dla terenów **MU1 i MU1/za**,
 - 3) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 600 m² dla terenów **MU2 i 1MU2**,
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 6) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 7) w terenach **MU1, MU2, 1MU2** wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 8) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki,
 - 9) w terenach **MU1/za** obowiązują ponadto ograniczenia zawarte w **§ 12.**”;

- 12) § 59 otrzymuje brzmienie:

„§ 59.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

- 1) dla terenów MN1, MN2 – w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości,
- 2) dla terenów MM - w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości,
- 3) dla terenów MU1, MU2, 1MU2 - w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości,
- 4) dla terenów U/P - w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości
- 5) dla terenów P – w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości
- 6) dla terenów U1, U2 – w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.”.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SOŁECTW GMINY WIEPRZ

§ 3.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, rysunek zmiany planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch arkuszy.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieprz.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.