



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 marca 2023 r.

Poz. 1873

UCHWAŁA* NR XLI/271/2023 RADY GMINY CHARZSNICA

z dnia 28 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica w części tekstowej i graficznej

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego Uchwałą Nr XXII/130/2000 Rady Gminy Charsznica z dnia 27 sierpnia 2000 roku -

RADA GMINY CHARZSNICA UCHWAŁA CO NASTĘPUJE:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/168/2005 Rady Gminy Charsznica z dnia 10 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 45, poz. 256 z dnia 25.01.2006 r. z późn. zm.).

2. Zakres zmiany planu, o którym mowa w §1 ust 1 został określony Uchwałą Nr XXVII/199/2021 Rady Gminy Charsznica z dnia 29.12.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości położonych w Miechowie-Charsznicy.

§ 2.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica obejmuje nieruchomości nr ewid.: **581/9, 581/10, 581/49, 581/50, 581/51, 581/55, 581/76, 581/77, 581/78, 581/79, 581/80, 583** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica**.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu - ustalenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania w skali 1:2000 dla poszczególnych obszarów wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętym Uchwałą Nr XXII/130/2000 Rady Gminy Charsznica z dnia 27 sierpnia 2000 roku,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Charsznica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Charsznica o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3.1. W ustaleniach graficznych planu zawartych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 uchwały Nr XXXII/168/2005 Rady Gminy Charsznica z dnia 10 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 45, poz. 256 z dnia 25.01.2006 r. z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **581/9, 581/10, 581/49, 581/50, 581/51, 581/55, 581/76, 581/77, 581/78, 581/79, 581/80, 583** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica**. oznaczonej na rysunkach planu symbolami **7PP1, 7ZP10**.

2. W tekście uchwały Nr XXXII/168/2005 Rady Gminy Charsznica z dnia 10 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 45, poz. 256 z dnia 25.01.2006 r. z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 po ust. 1 pkt 4 dodaje się pkt 4a), który otrzymuje brzmienie: " 4a) tereny produkcji przemysłowej - „PP ” ",
- 2) §17 ust. 73 otrzymuje brzmienie: „,

73. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7PP1 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe: teren produkcji przemysłowej w zakresie przemysłu spożywczego,
 b) użytkowanie dopuszczalne:
 - teren składów i magazynów
 - teren usług w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, przetwórstwa owoców i warzyw, stacji paliw, myjni oraz warsztatów samochodowych,
 c) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,
 d) zieleń urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

- | | |
|--|------|
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki: | 1,0 |
| b) minimalna intensywność zabudowy działki: | 0,03 |
- c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,
 d) Geometria dachów budynków: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 5° – 45°, przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne kąty nachylenia wynikające z przyjętych rozwiązań architektonicznych;
 e) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

- a) produkcja i usługi realizowane w budynkach przemysłowych, usługowych, budynkach biurowych, magazynowych, składowych, garażach oraz budynkach gospodarczych,
 b) uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy zmierzające do intensywnego wykorzystania przestrzeni oraz podniesienia ładunku przestrzennego,
 c) dopuszcza się wyłącznie produkcję przemysłową i usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki;
 d) w granicy terenu przemysłowego i usługowego należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej ograniczający negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

- a) dojazd od strony ulicy dojazdowej,
 b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na każde 200 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, w ramach każdego 20 miejsc postojowych obsługujących zabudowę przemysłową i usługową należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową;	
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	
a) woda	-zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	-z istniejącej sieci elektroenergetycznej, -prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, -dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, -rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, -budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, -preferuje się sytuowanie stacji transformatorowo – rozdzielczych wbudowanych, -nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	-z sieci gazowej średnioprężnej, -nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, -dopuszcza się inny przebieg sieci gazowych w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
d) ogrzewanie	-indywidualne – w oparciu o paliwa ekologicznie czyste, takie jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, wierzba energetyczna lub inne spełniające wymagania ochrony środowiska pod względem emisji oraz odnawialne źródła energii (słoneczne, wiatrowe, pompy ciepła itp.) z zastosowaniem urządzeń o mocy nieprzekraczającej 500 kW,
e) ścieki sanitarne	-według przepisów ogólnych określonych w § 14 ust. 9-16,
f) usuwanie odpadów	-zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, -składowanie w kontenerach, -odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, -wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	-prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, -poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy, -dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi, -w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	10 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się	

"

3) §17 ust. 88 otrzymuje brzmienie: „,

88. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7ZP10 położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) tereny zieleni urządzonej przeznaczają się na cele publicznej zieleni parkowej, skwery, zieleńce, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,	
b) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,	
c) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,	
d) dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji takich jak: siłownie plenerowe, place zabaw itp.	
4) zasady obsługi komunikacyjnej -	
dojazd od strony ulicy dojazdowej;	
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	
a) woda	-zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Ciszowicach,
b) elektryczność	-z istniejącej sieci elektroenergetycznej, -rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb, -nowe odcinki sieci powinny być wykonywane w wersji kablowej,
c) gaz	-nie ustala się
d) ogrzewanie	-nie ustala się
e) ścieki sanitarne	-do sieci kanalizacyjnej,
f) usuwanie odpadów	-zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, -składowanie w kontenerach, -odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy,
g) teletechnika	-nie ustala się;
6) warunki podziału terenu na działki budowlane -	
nie ustala się;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	80 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
teren do czasu realizacji funkcji docelowej może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu	

"

4) skreśla się §17 ust. 74,

5) skreśla się §17 ust. 75.

§ 4. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 1 pozostają bez zmian.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia:

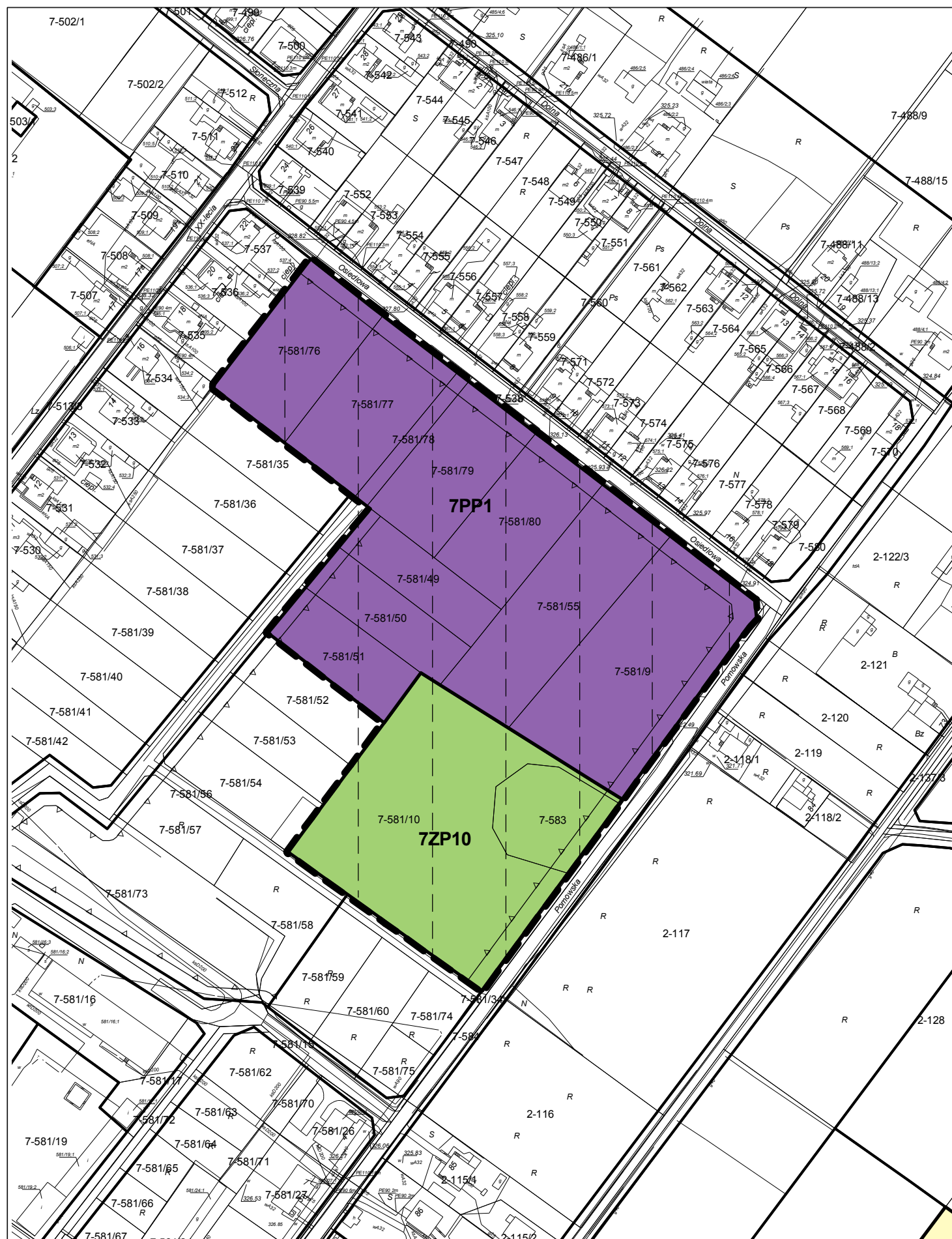
1) *15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod przemysł i usługi.*

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Charsznica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

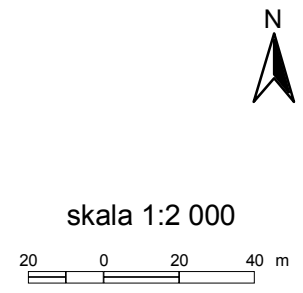
mgr Zdzisław Uchto






**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHARSZNICA**



Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/271/2023 Rady Gminy Charsznica z dnia 28.02.2023r.

Rys. nr 1 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania dla dz. nr ew. 581/9, 581/10, 581/49, 581/50, 581/51, 581/55, 581/76, 581/77, 581/78, 581/79, 581/80, 583 położonych w miejscowości Miechów-Charsznica



Oznaczenia:

-  - granica terenu objętego zmianą planu miejscowego
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalne linie zabudowy

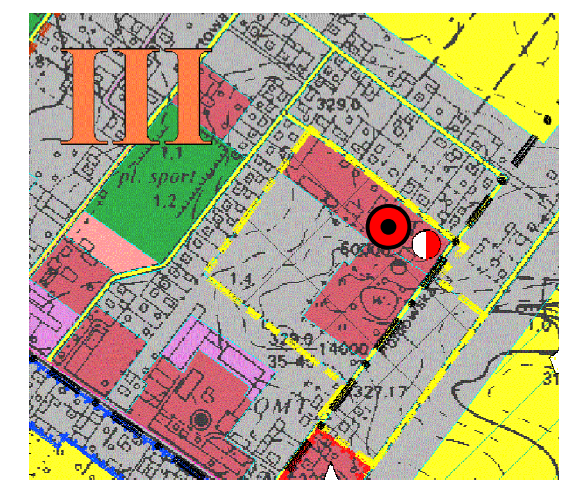
-  PP Teren produkcji przemysłowej
-  ZP Teren zieleni urządzonej

Oznaczenia informacyjne:

-  Tereny objęte zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej

*Źródłem pochodzenia mapy:
państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
prowadzony przez Starostę Miechowskiego.
Układ współrzędnych mapy PL-2000
Układ odniesienia PL-ETRF2000*

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica przyjętego uchwałą Rady Gminy Charsznica Nr XXII/130/2000 z dnia 27 sierpnia 2000r.



 lokalizacja zmiany

- Cały obszar gminy znajduje się w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyżyny Miechowskiej
- Północna część gminy znajduje się w Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 - Niecka Miechowska
- Południowa część gminy oraz przedmiotowa zmiana planu znajduje się w Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 - Niecka Miechowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/271/2023

Rady Gminy Charsznica

z dnia 28 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady
Gminy**mgr Zdzisław Uchto**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/271/2023
Rady Gminy Charsznica
z dnia 28 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej Prognozie Finansowej są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz sieci uzbrojenia terenu pozostającego w gestii gminy).

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Uchto

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/271/2023

Rady Gminy Charsznica

z dnia 28 lutego 2023 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę