



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 kwietnia 2024 r.

Poz. 2881

UCHWAŁA* NR L/337/2024 RADY GMINY CHARSZNICA

z dnia 26 marca 2024 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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), 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 CHARSZNICA UCHWAŁA CO NASTĘPUJE:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala 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 XLV/295/2023 Rady Gminy Charsznica z dnia 31.08.2023 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 wrysem 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,

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

- 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,
- 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 **7.1PP, 7.10ZP**.

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) teren produkcji przemysłowej - „PP ” ",
- 2) §17 ust. 73 otrzymuje brzmienie: „,

73. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7.1PP 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 urządzona;

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 7.10ZP położonego w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

teren zieleni urządzonej;

2) warunki kształtowania zabudowy -

| | |
|--|--|
| zakaz realizacji obiektów kubaturowych; | |
| 3) zasady zagospodarowania terenu - | |
| a) teren zieleni urządzonej przeznacza 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:

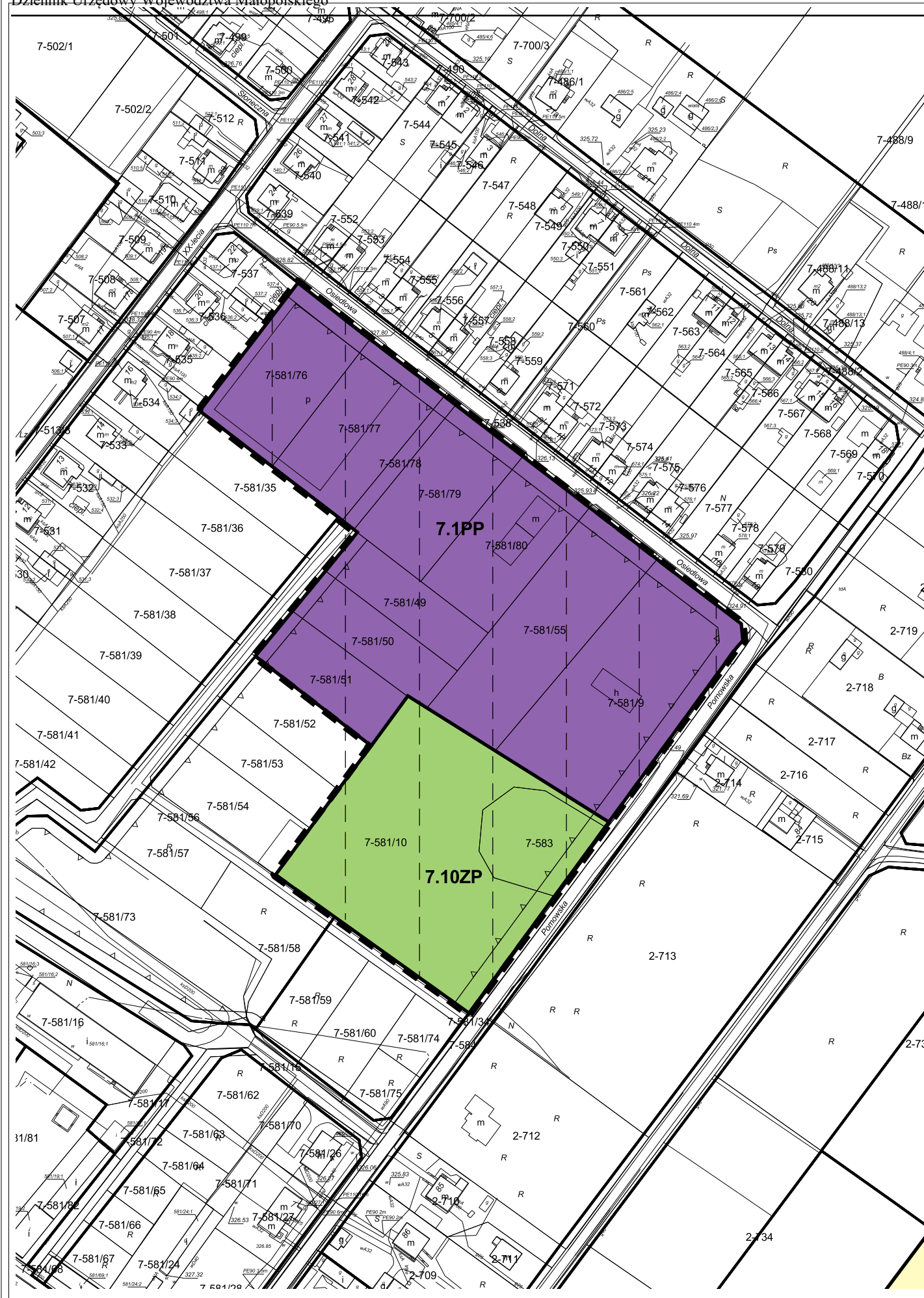
1) **15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod przemysł i usługi.**

§ 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

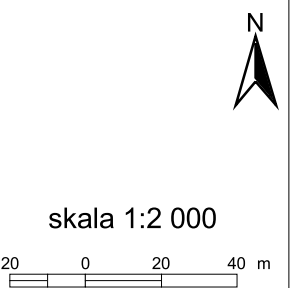
mgr Zdzisław Uchto



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA

Załącznik nr 1 do uchwały nr L/337/2024 Rady Gminy Charsznica z dnia 26.03.2024r.

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

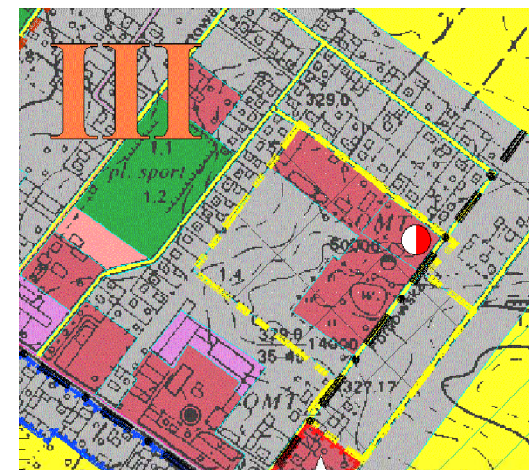
- PP Tereny produkcji przemysłowej
- ZP Tereny zieleni urządzonej

Oznaczenia informacyjne:

- Tereny objęte zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej

Źródłem pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Miechowskię. 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 3 do uchwały Nr L/337/2024
Rady Gminy Charsznica
z dnia 26 marca 2024 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 L/337/2024
Rady Gminy Charsznica
z dnia 26 marca 2024 roku
Zalacznik4.xml

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