

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHARSZNICA**

z dnia 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) 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 CHARSZNICA 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 **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 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,
- 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 2003r. 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 2005r. (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. 4 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) zieleni 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 ładu 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 oraz 3 miejsca postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług, 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 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.