

**UCHWAŁA NR XVII/129/2020
RADY GMINY CHARSZNICA**

z dnia 27 października 2020 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 2020 r. poz. 713), oraz art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze 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:

- a) Uchwałą Nr XXIX/ 194 /2017 Rady Gminy Charsznica z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości : Charsznica (dz. 104/21, 104/20, 211), Pogwizdów (dz. 605, 606/3, 606/2, 607/3), Ciszowice (dz. 114/4, 114/5, 114/2, 114/6), Podlesice (dz. 211, 212, 213), Pogwizdów (dz. 532, 736), Swojczany (dz. 554/3), Uniejów-Kolonia (dz. 85), Pogwizdów (dz. 408/1, 408/5, 408/4, 408/3, 409), Witowice (dz. 80/1, 522), Tczyca (dz. 615/4, 614/3) oraz w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu,
- b) Uchwałą Nr XXXIV/234/2017 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości położonych w Miechowie-Charsznicy oraz Jelczy oraz w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu,
- c) Uchwałą Nr XXXV/245/2018 Rady Gminy Charsznica z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu.

§ 2.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica obejmuje nieruchomości:

- 1) nr ewid.: **554/3** położonej w obrębie **Swojczany**
- 2) nr ewid.: **3/1, 3/3, 3/4, 3/5, 4/1, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 5, 6, 7/1, 7/3, 7/4, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12/1, 12/2, 13/6, 13/7, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/6, 15/8, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17** 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,
- 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.

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.: **554/3** położonej w obrębie **Swojczany** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **10RM18, 10U8, R**;
- 2) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **3/1, 3/3, 3/4, 3/5, 4/1, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 5, 6, 7/1, 7/3, 7/4, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12/1, 12/2, 13/6, 13/7, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/6, 15/8, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **7ZC1, 7KP4, R, 7RM5, 7RM6, 7RM7, 7RM8, 7RM9, 7P1, 7MN1, 7U/P1, 15729KDG, KDW, KDD**.

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) §17 ust. 90 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) *inne zapisy stanowiące -*

- a) *w strefie sanitarnej cmentarza wynoszącej 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności,*
- b) *w strefie sanitarnej cmentarza wynoszącej 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej*”;

- 2) w §17 po ust. 93 dodaje się ust. 93a, który otrzymuje brzmienie:

„

93a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7KP4 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

tereny parkingów;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,

b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych usługowych ;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) parking dla samochodów osobowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej -

a) dojazd od strony ulicy głównej lub wewnętrznej ;

b) wymagania parkingowe - w ramach każdych 20 miejsc postojowych należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

a) woda *nie ustala się,*

b) elektryczność *- z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,
- budowa nowych stacji transformatorowych - 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 *nie ustala się,*

f) usuwanie *- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,*

odpadów	- składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem 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:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się.	

”;

3) w §17 po ust. 117 dodaje się ust. 117a, który otrzymuje brzmienie:

”

117a. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 10U8, położonego w obrębie nr 10 – Swojczany są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
a) użytkowanie podstawowe: usługi w zakresie - handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, składu i sprzedaży materiałów budowlanych, opału, wyrobów gumowych, b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym, c) zieleni urządzonej;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,7,
b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,5,6,7,8,	
c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) usługi realizowane w budynkach: handlowych, usługowych, magazynowych i składowych, biurowych; b) w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych ; c) dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce; d) w granicy terenu usługowego należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej ograniczający negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko;	
4) zasady obsługi komunikacyjnej -	
a) dojazd od strony ulicy zbiorczej, b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu, c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usług, w ramach każdych 20 miejsc postojowych obsługujących zabudowę 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 Swojczanach,
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 niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe itp.) z zastosowaniem urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 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 scalania 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:	30 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej	

”.

§ 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 zabudowę mieszkaniową i zagrodową;
- 2) 15 % wzrostu wartości nieruchomości w przypadku terenów przeznaczonych pod usługi i przemysł.

§ 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/129/2020
Rady Gminy Charsznica
z dnia 27 października 2020 r.

**Rysunek zmiany planu -
ustalenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania
w skali 1:2000 dla poszczególnych obszarów**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA

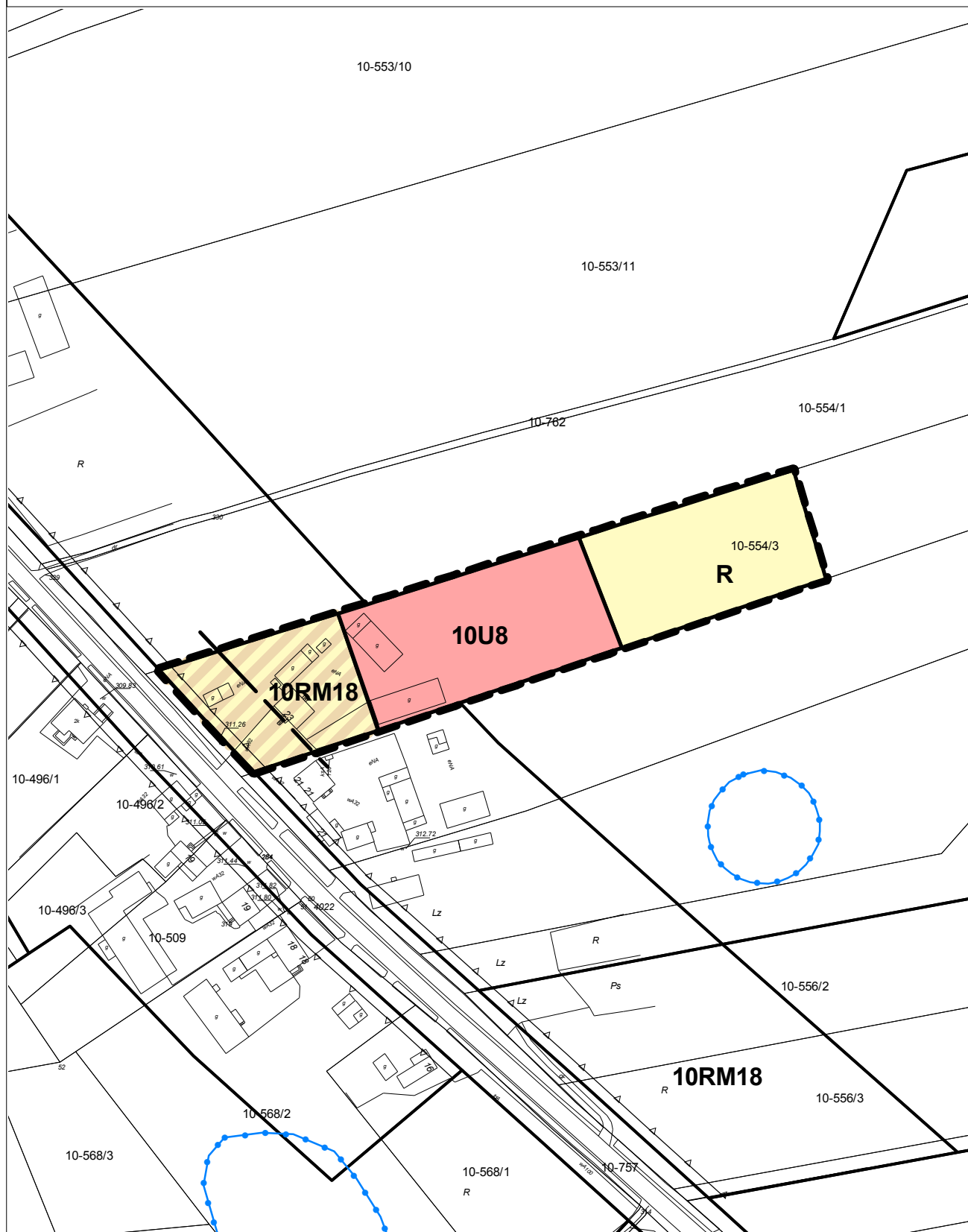
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/129/2020 Rady Gminy Charsznica
z dnia 27 października 2020r.

Rys. nr 1/1 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 554/3
położonej w miejscowości Swojczany

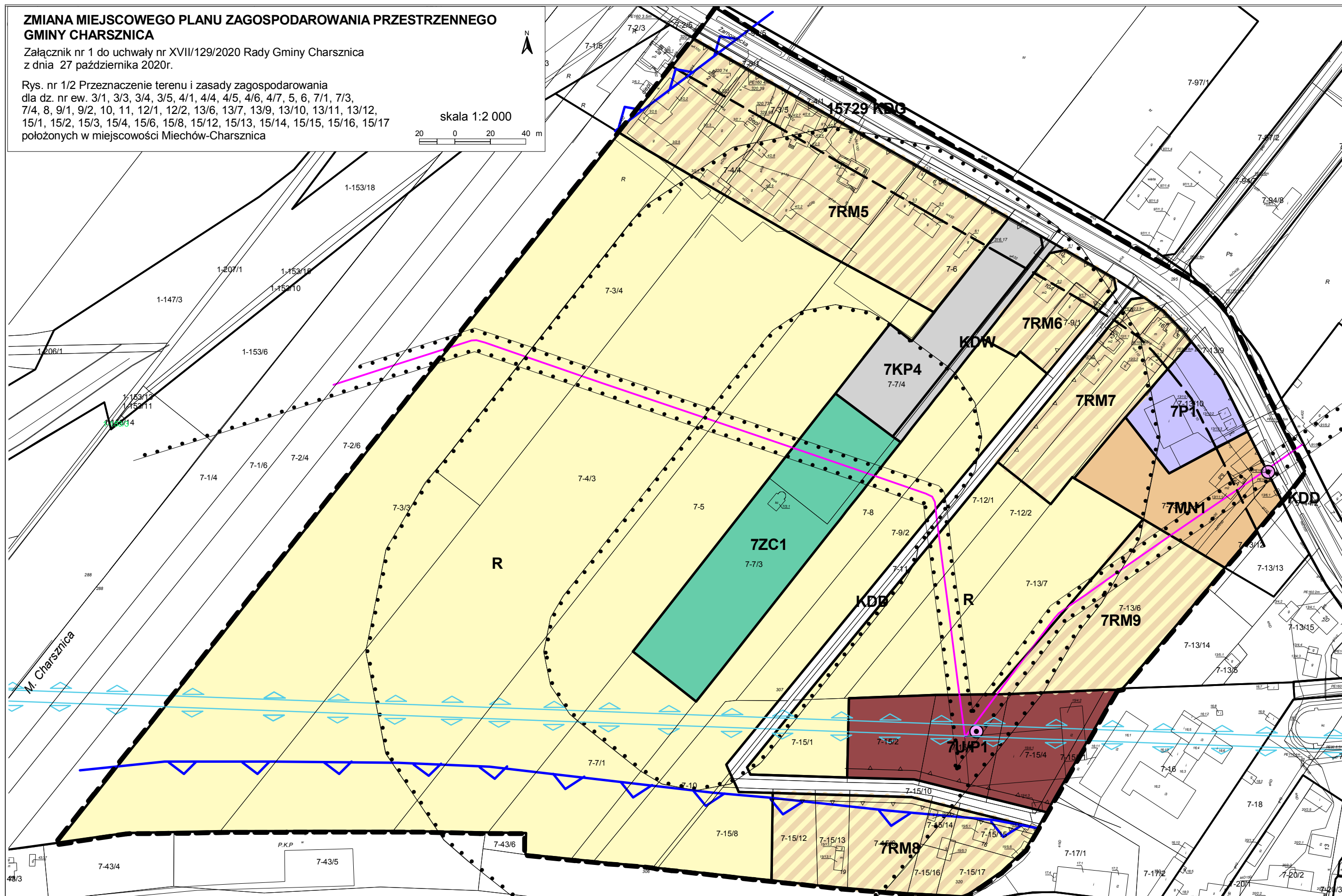


skala 1:2 000

20 0 20 40 m



Rys. nr 1/2 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania dla dz. nr ew. 3/1, 3/3, 3/4, 3/5, 4/1, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 5, 6, 7/1, 7/3, 7/4, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12/1, 12/2, 13/6, 13/7, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/6, 15/8, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17 położonych w miejscowości Miechów-Charsznica



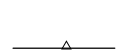
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA



skala 1:2 000

20 0 20 40 m

Oznaczenia (dotyczą rys. nr 1/1 i 1/2):

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

Przeznaczenie terenów:

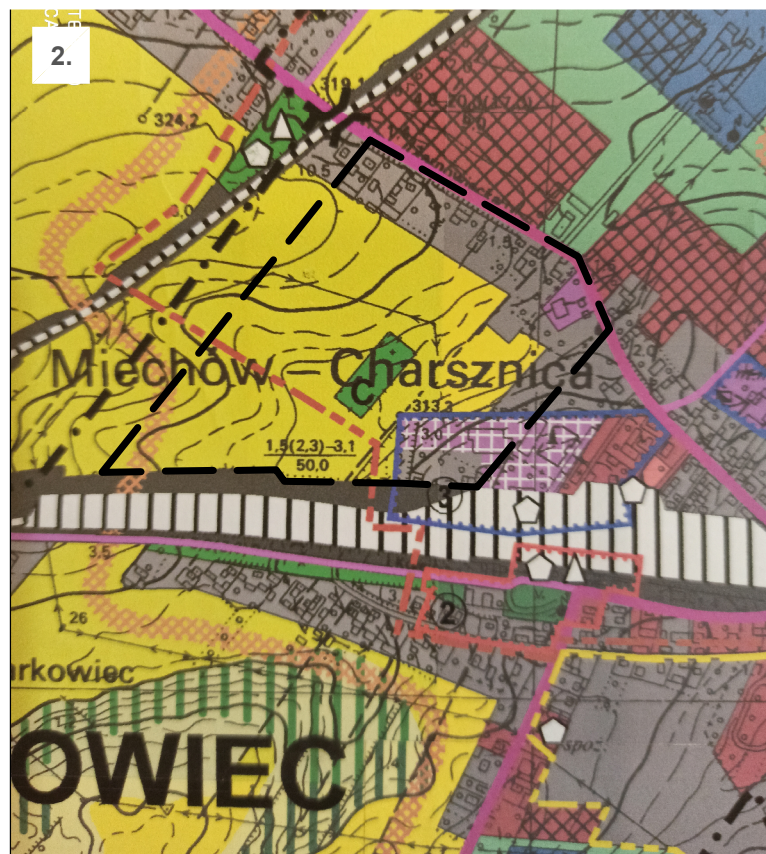
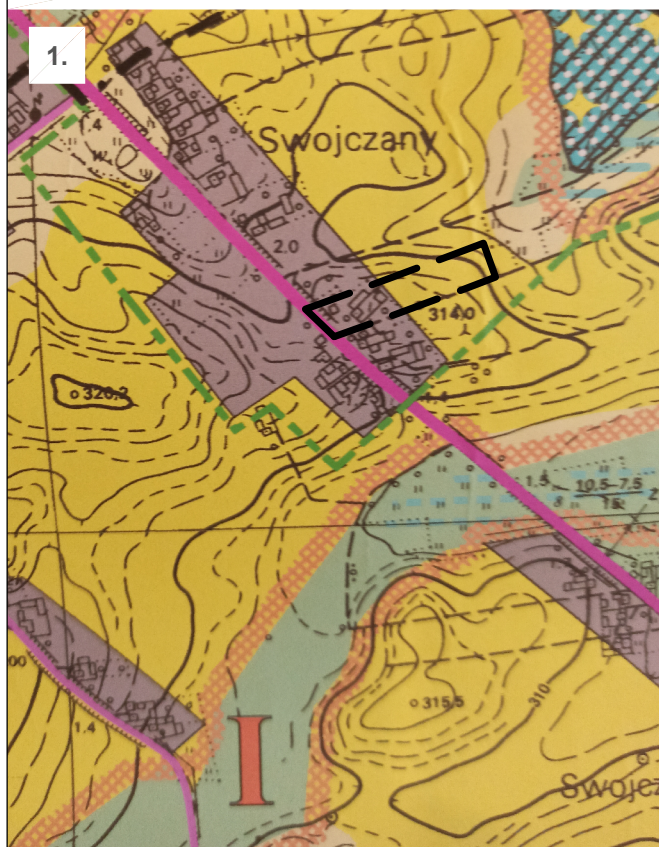
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny zabudowy usługowej
-  Tereny usług z uzupełniającą funkcją wytwórczą
-  Tereny zabudowy zagrodowej
-  Tereny rolnicze
-  Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  Cmentarze

-  Teren drogi klasy "G" - główna
-  Teren drogi klasy "D" - dojazdowa
-  Teren drogi wewnętrznej
-  Tereny parkingów

-  - Linie zasięgu oddziaływania akustycznego od drogi
-  - Linie zasięgu oddziaływania akustycznego od kolei
-  Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
-  - zbiornik nr 408 Niecki Miechowskiej (NW)
-  - zbiornik 409 Niecki Miechowskiej (SE)
-  Istniejące linie elektroenergetyczne ze strefami technicznymi
-  Istniejące stacje trafo
-  Strefy sanitarne cmentarzy

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

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Charsznica,
przyjętego Uchwałą Nr XXII/130/2000 Rady Gminy Charsznica
z dnia 27 sierpnia 2000 roku
SKALA 1: 10 000**



OZNACZENIA:

 - granica terenu objętego zmianą planu

 - Swojczany (dz. nr ew. 554/3)

 - Miechów Charsznica (dz. nr ew. dz. 3/1, 3/3,
3/4, 3/5, 4/1, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 5, 6, 7/1, 7/3, 7/4, 8, 9/1, 9/2,
10, 11, 12/1, 12/2, 13/6, 13/7, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 15/1,
15/2, 15/3, 15/4, 15/6, 15/8, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/129/2020

Rady Gminy Charsznica

z dnia 27 października 2020 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 XVII/129/2020
Rady Gminy Charsznica
z dnia 27 października 2020 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293 ze 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 miasta, 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

Uzasadnienie

Rada Gminy Charsznica podjęła:

a) Uchwałę Nr XXIX/194/2017 Rady Gminy Charsznica z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości: Charsznica (dz. 104/21, 104/20, 211), Pogwizdów (dz. 605, 606/3, 606/2, 607/3), Ciszowice (dz. 114/4, 114/5, 114/2, 114/6), Podlesice (dz. 211, 212, 213), Pogwizdów (dz. 532, 736), Swojczany (dz. 554/3), Uniejów-Kolonia (dz. 85), Pogwizdów (dz. 408/1, 408/5, 408/4, 408/3, 409), Witowice (dz. 80/1, 522), Tczyca (dz. 615/4, 614/3) oraz w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu,

b) Uchwałę Nr XXXIV/234/2017 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości położonych w Miechowie-Charsznicy oraz Jelczy oraz w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu,

c) Uchwałę Nr XXXV/245/2018 Rady Gminy Charsznica z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu zmienioną uchwałą Rady Gminy Charsznica z dnia 27 kwietnia 2018 r. Nr XXXVIII/259/2018.

Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian dopuściły etapowe sporządzanie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na występowanie gruntów rolnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za pośrednictwem Marszałka Województwa Małopolskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Pismem znak GZ.tr.602.278.2019 z dnia 4.10.2019r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zawiadomił, że wniosek z dnia 1.08.2019r. w sprawie przeznaczenia na cele nierolnicze 1,0482ha gruntów rolnych klas II-III położonych w obrębie Swojczany i Miechów-Charsznica zostanie rozpatrzony do końca marca 2020r. W piśmie wyjaśniono, że sytuacja ta spowodowana jest dużą ilością oraz złożonością tego rodzaju spraw, które rozpatrywane są według kolejności wpływu.

Mając na uwadze długotrwałą procedurę wydawania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne wynikającą z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zaistniała potrzeba przyspieszenia prac planistycznych nad częścią projektu zmiany planu niewymagającą uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne.

Zdecydowano o podziale opracowania planu miejscowego na dwa etapy – I etap – niewymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne oraz II etap - wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne.

W związku z powyższym konieczne było sporządzenie korekty opracowanego pierwotnie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez rozdzielenie go na dwa projekty uchwał.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica nie obejmuje nieruchomości: nr ewid.: 104/21, 104/20, 211 położonej w obrębie Charsznica, nr ewid.: 605, 606/3, 606/2, 607/3 położonej w obrębie Pogwizdów, nr ewid.: 114/4, 114/5, 114/2, 114/6 położonej w obrębie Ciszowice, nr ewid.: 211, 212, 213 położonej w obrębie Podlesice, nr ewid.: 532, 736 położonej w obrębie Pogwizdów, nr ewid.: 85 położonej w obrębie Uniejów-Kolonia, nr ewid.: 408/1, 408/5, 408/4, 408/3, 409 położonej w obrębie Pogwizdów, nr ewid.: 80/1, 522 położonej w obrębie Witowice, nr ewid.: 615/4, 614/3 położonej w obrębie Tczyca, nr ewid.: 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 796, 797 położonej w obrębie Jelcza, nr ewid.: 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 położonej w obrębie Miechów-Charsznica, oraz w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu. Przedmiotowa zmiana została przyjęta uchwałą Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020r. Nr XII/92/2020.

Obejmuje natomiast nieruchomości nr ewid.: 554/3 położonej w obrębie Swojczany, nr ewid.: 3/1, 3/3, 3/4, 3/5, 4/1, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 5, 6, 7/1, 7/3, 7/4, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12/1, 12/2, 13/6, 13/7, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/6, 15/8, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17 położonej w obrębie Miechów-Charsznica.

Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydaną w dniu 12.06.2020 roku GZ.tr.602.278.2019 na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze 1,0482ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III w obrębie ewidencyjnym Swojczany dz. Nr 554/3 oraz w obrębie Miechów-Charsznica dz. 7/4.

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, dla obszaru objętego planem uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, większość obszaru objętego planem jest wyposażona w istniejącą sieć wodociągową.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Charsznica”, przyjętej Uchwałą Nr XIX/117/2016 Rady Gminy Charsznica z dnia 29 czerwca 2016 roku.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica, zatwierdzonym 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.). Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej), nie przewiduje także wzrostu dochodów gminy w wyniku uchwalenia planu. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Gminy Charsznica podjęła Uchwałę Nr XXIX/ 194 /2017 z dnia 20 czerwca 2017 r., Nr XXXIV/ 234 /2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., Nr XXXV/ 245 /2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

8) uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2020r. do 26 sierpnia 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 17 sierpnia 2020 r., projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został w powyższym terminie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej gminy www.bip.charsznica.pl;

10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 11 września 2020 r. (do projektu planu uwagi nie wpłynęły);

11) przedstawiono Radzie Gminy Charsznica do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Miechowie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Charsznica projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Małopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Uchto