

Uchwała Nr
Rady Gminy Charsznica z dnia

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 ze 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 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 przechowujących 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 -

<i>tereny parkingów;</i>

2) warunki kształtowania zabudowy -
--

<i>a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę,</i>
--

c) 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 odpadów	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urzędzone 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) zieleń urządzona;	
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.),
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.