# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 marca 2020 r.

Poz. 2011



Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2020-03-10 15:33:45


**UCHWAŁA* NR XII/92/2020**
**RADY GMINY CHARSZNICA**

z dnia 28 lutego 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 2019 r. poz. 506 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 2020 r. poz. 293), 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 UCHWALA 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:

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 zmienioną uchwałą Rady Gminy Charsznica z dnia 27 kwietnia 2018 roku Nr XXXVIII/259/2018.

**§ 2.** 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica obejmuje nieruchomości:

---

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

1) nr ewid.: **104/21, 104/20, 211** położonej w obrębie **Charsznica**

2) nr ewid.: **605, 606/3, 606/2, 607/3** położonej w obrębie **Pogwizdów**

3) nr ewid.: **114/4, 114/5, 114/2, 114/6** położonej w obrębie **Ciszowice**

4) nr ewid.: **211, 212, 213** położonej w obrębie **Podlesice**

5) nr ewid.: **532, 736** położonej w obrębie **Pogwizdów**

6) nr ewid.: **85** położonej w obrębie **Uniejów-Kolonia**

7) nr ewid.: **408/1, 408/5, 408/4, 408/3, 409** położonej w obrębie **Pogwizdów**

8) nr ewid.: **80/1, 522** położonej w obrębie **Witowice**

9) nr ewid.: **615/4, 614/3** położonej w obrębie **Tczyca**

10) 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**

11) 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 ustalenia zawarte w tekście planu dotyczące:

1) **§ 7**,

2) **§ 9** – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

3) w **§ 17** ust. **10** Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1RM3, 1RM4, 1RM5, 1RM6, 1RM7, 1RM8, 1RM9, 1RM10, 1RM22, 1RM23 położonego w obrębie nr 7 – Charsznica,

4) w **§ 17** ust. **86** Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 7P1, 7P3, 7P4, 7P5 położonego w obrębie nr 7 – Miechów-Charsznica,

5) w **§ 17** ust. **116** Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 10U2, 10U6, 10U7 położonego w obrębie nr 10 – Swojczany,

6) **§ 17** ust. **18a** Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1U3, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica,

7) **§ 17** ust. **33a** Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 3U4, położonego w obrębie nr 3 – Ciszowice,

8) **§ 17** ust. **106a** Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 9U6, położonego w obrębie nr 9 – Pogwizdów.

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.: **104/21, 104/20, 211** położonej w obrębie **Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **ZN, 1RM21, R** ;

2) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **605, 606/3, 606/2, 607/3** położonej w obrębie **Pogwizdów** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R2** ;

3) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **114/4, 114/5, 114/2, 114/6** położonej w obrębie **Ciszowice** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R2** ;

4) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **211, 212, 213** położonej w obrębie **Podlesice** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **8RM6** ;

5) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **532, 736** położonej w obrębie **Pogwizdów** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **9RM5** ;

6) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **85** położonej w obrębie **Uniejów-Kolonia** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R2, R** ;

7) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **408/1, 408/5, 408/4, 408/3, 409** położonej w obrębie **Pogwizdów** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R2** ;

8) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **80/1, 522** położonej w obrębie **Witowice** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R2, R, ZN** ;

9) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **615/4, 614/3** położonej w obrębie **Tczyca** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R2, R, ZN** ;

10) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 796, 797** położonej w obrębie **Jelcza** oznaczonej na rysunkach planu symbolem **R2** ;

11) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **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** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **7U/P4, 7U/P5.**

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) §5 ust. 1 pkt 3 b) otrzymuje brzmienie:

„b) tereny rolne z dopuszczeniem nowej zabudowy zagród - **„R1”, „R2”**,”;

2) §7 otrzymuje brzmienie:

***„Istniejące obiekty budowlane pozostawia się do utrzymania, przekształceń i rozbudowy na zasadach określonych w § 6.”***;

3) §9 otrzymuje brzmienie :

**„**§ 9. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. **Na obszarze gminy Charsznica obowiązują następujące zasady w stosunku do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w granicach obszarów udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych (stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące wymagania:

a) podejmowanie działań inwestycyjnych wymagających prowadzenia robót ziemnych w granicach udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych wymaga postępowania zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami,

b) nie dopuszcza się do przekształcenia bądź użytkowania w granicach udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych, które mogłoby powodować degradację ich wartości użytkowej i kulturowej.

2) wyznacza się granice stref *ścisłej ochrony konserwatorskiej*, gdzie obowiązuje:

a) utrzymanie stanu istniejącego oraz konserwacja i rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, oraz zmianę funkcji obiektów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego, przy czym projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego lub jego rozbiórki oraz przekształceń i zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) w przypadku potrzeby rekompozycji zespołu (likwidacji lub odtworzenia któregoś z elementów) niezbędne jest poprzedzenie działań opracowaniem studium historycznego z wytycznymi konserwatorskimi lub studium historyczno – krajobrazowego,

d) obowiązuje podporządkowanie wszelkich form zagospodarowania potrzebie ochrony zabytku, w tym również ochrony widoku na zabytek;

3) wyznacza się granice stref *częściowej ochrony konserwatorskiej*, gdzie obowiązuje:

a) utrzymanie historycznego układu zabudowy, sieci drożnej, zachowanie skali i intensywności zabudowy,

b) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji, gabarytów i formy architektonicznej powinny stanowić dopełnienie kompozycji lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

c) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych,

4) W ramach terenu objętego planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. WITA wraz z otoczeniem i drzewostanem (rejestr zabytków A-978).

5) budynki zabytkowe oraz obiekty architektury tradycyjnej są objęte opieką konserwatorską.

2. **Obejmuje się *strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej* następujące obiekty i zespoły:**

- CHARSZNICA

1) MOGIŁA WOJENNA Z I WOJNY ŚWIATOWEJ

- CHODÓW

1) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. ŚW. JANA CHRZCICIELA

- POGWIZDÓW

1) ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWY

- SZARKÓWKA

1) KAPLICA;

2) DOM KOŁO KAPLICY (inskrypcja ”Przyjdźcie do mnie wszyscy którzy pracujecie**”**;

- TCZYCA

1) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. ŚW. IDZIEGO (wraz z plebanią, ogrodem plebańskim, domem parafialnym i towarzyszącą małą architekturą);

2) KOPIEC NA GRODZISKU

- *UNIEJÓW PARCELA*

1) *KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. WITA (rejestr zabytków A-978).*

3. **Obejmuje się *strefą częściowej ochrony konserwatorskiej* następujące obiekty i zespoły:**

- MIECHÓW-CHARSZNICA

1) ZESPÓŁ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ

- CHODÓW

1) UKŁAD RURALISTYCZNY

- JELCZA

1) ZABUDOWA TRADYCYJNA.

4. **Obejmuje się ochroną obiekty budownictwa i małej architektury wpisane do ewidencji zabytków :**

- **MIECHÓW-CHARSZNICA**

1) KOŚCIÓŁ P.W. MB RÓŻAŃCOWEJ (w miejscu po dawnej Kaplicy p.w. MB Różańcowej );

2) SZKOŁA, ul. Szkolna nr 14, mur., 1928-1929, rozbud. ok. 1980;

3) DOM NR 2, ul. Miechowska 2, mur., ok. 1920;

4) DOM NR 27, ul. Żarnowiecka 27, mur., ok.1930;

5) DOM NR 43, ul. Żarnowiecka 43, mur., 1 ćw. XX;

6) ZESPÓŁ MŁYNÓW, ob. elektrycznych, wł. GS, ul. Młyńska nr 13: młyn I, mur., pocz. XX,

b) młyn II, mur., ok. 1920,

c) budynek administracyjny, ob. Dom Opieki Społecznej, drewn., ok. 1920;

7) ZESPÓŁ FABRYKI WÓDEK I LIKIERÓW, ul. Żarnowiecka 18, mur., 1928r;

8) FIGURA ŚW FLORIANA, ul. Młyńska 14;

9) DOM nr 15, ul. Miechowska 15

- **CHARSZNICA**

1) KAPLICZKA MATKI BOSKIEJ, II połowa XIX w.;

2) CMENTARZ WOJENNY, ok. 1914r.;

3) KOLUMNA Z KRZYŻEM z kamienia pińczowskiego 1852r.

- **CHODÓW**

1) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. JANA CHRZCICIELA:

a) kościół, mur., 1932, arch. Jan Karol Sas-Zubrzycki,

b) plebania, mur., ok. 1932, arch. Jan Korol Sas-Zubrzycki;

2) KAPLICZKA, drewn., pocz. XX;

3) DOM NR 5;

4) FIGURA NMP, Chodów 72a;

5) KRZYŻ;

6) KAPLICZKA W MIEJSCU PO DAWNYM DREWNIANYM KOŚCIELE WRAZ Z OTOCZENIEM W OBRĘBIE OGRODZENIA;

7) KRZYŻ, Chodów nr 54a;

8) ZESPÓŁ ZABUDOWY CEGLANEJ, Chodów nr 21, Chodów nr 23, Chodów nr 36, Chodów nr 52, Chodów nr 53, Chodów nr 65.

- **CISZOWICE**

1) KAPLICZKA MATKI BOSKIEJ BOLESNEJ, 1872r.;

2) OBELISK.

- **DĄBROWIEC**

1) DOM NR 1;

2) DOM NR 3.

- **JELCZA**

1) DOM NR 3, drewn., 1946;

2) DOM NR 31;

3) DOM NR 35;

4) DOM NR 53;

5) DOM NR 61;

6) KAMIENNA KAPLICZKA MATKI BOSKIEJ NIEPOKALANIE POCZĘTEJ, mur. pocz. XX w. (1904r.).

- **MARCINKOWICE**

1) DOM NR 45, ob. nie użytkowany, drewn., 1930;

2) DOM NR 39;

3) KAPLICZKA obok domu nr 41.

- **POGWIZDÓW**

1) ZESPÓŁ DWORSKI, uż. szkoła podstawowa:

a) dwór, mur., k. XIX, przebud.,

b) pozostałości parku XIX/XX;

2) NAGROBKI NA CMENTARZU PARAFIALNYM.

- **SZARKÓWKA**

1) KAPLICZKA PW. ŚW. FELIKSA, Drewniana, 1925r.;

2) DOM NR 35;

3) OBELISK.

- **TCZYCA**

1) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. IDZIEGO:

a) kościół, mur., 1900-1904, dobud. prezbiterium 1925r.,

b) kostnica, mur., pocz. XX,

c) kapliczka NMP w ogrodzeniu, mur., pocz. XX,

d) kiosk z dewocjonaliami, mur., ok. 1930r.,

e) ogrodzenie z bramą, mur.-żel., pocz. XX,

f) schody i mur oporowy, mur., pocz. XX,

g) zespół plebanii:

- plebania, mur., 1924r., arch. Wacław Nowakowski,
- ogrodzenie z bramkami, mur.-żel., ok. 1924,
- figura,
- ogród, pocz. XX,

h) dom parafialny im. św. Andrzeja Boboli, mur., 1936;

2) KAPLICZKA, mur., k. XIX, gruntownie remont. 3 ćw. XX;

3) FIGURA ŚW. JANA NEPOMUCENA, Tczyca nr 145;

4) DOM NR 163;

5) KOPIEC ŚREDNIOWIECZNY.

- **UNIEJÓW - PARCELA**

1) KOŚCIÓŁ PAR. P.W. ŚW. WITA, mur., przed 1470 (zapewne wzniesiony dla bożogrobców), rozbud. od zach. XIX, restaur. 1883 i 1912. – ( A-978 ), Uniejów-Parcela nr 52;

2) KAPLICZKA, Uniejów-Parcela nr 52;

3) KOLUMNA, Uniejów-Parcela nr 52.

- **UNIEJÓW - RĘDZINY**

1) TUNEL KOLEJOWY „AUGUST" I „WŁODZIMIERZ", murowany, 1882r.

5. **Ochrona obiektów objętych ochroną powinna zapewnić:**

1) zachowanie obiektu w dobrym stanie technicznym, bez zmian zagrażających zatarciem cech indywidualnych lub stylowych;

2) utrzymanie ekspozycji obiektu w bezpośrednim otoczeniu,

3) wszelką działalność inwestycyjną w zakresie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wszystkie figury przydrożne, krzyże i kapliczki – jako integralny element krajobrazu kulturowego regionu – mają charakter zabytkowy."

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

"

| | |
|---|---|
| **2a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu R2, są następujące:** | |
| **1) przeznaczenie terenu -** | |
| a) uprawy polowe, sady i ogrody,<br>b) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,<br>c) zabudowa gospodarcza bezpośrednio związana z gospodarką rolną, ogrodnictwem i sadownictwem, konfekcjonowaniem i przetwórstwem; | |
| **2) warunki kształtowania zabudowy -** | |
| a) maksymalna intensywność zabudowy działki: | 0,4 |
| b) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8, | |
| c) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,<br>d) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6m,<br>e) linia zabudowy powinna nawiązywać do usytuowania budynków na działkach sąsiednich i w odległości od krawędzi jezdni określonych w § 12 ust.3; | |
| **3) zasady zagospodarowania terenu -** | |
| a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,<br>b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,<br>c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 30% powierzchni użytkowej budynku;<br>d) 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; | |
| **4) zasady obsługi komunikacyjnej -** | |
| a) działki powinny posiadać dostęp do drogi publicznej tzn. bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,<br>b) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, | |

| | |
|---|---|
| **5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -** | |
| **a)** istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu musi być przyłączone przynajmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego; | |
| **b) elektryczność** | - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,<br>- prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,<br>- dopuszcza się inny przebieg linii kablowych, w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,<br>- rozbudowa i modernizacja sieci - stosownie do potrzeb,<br>- budowa nowych stacji transformatorowych - stosownie do potrzeb, |
| **c) gaz** | - z sieci gazowej średnioprężnej,<br>- nowe odcinki sieci gazowej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,<br>- 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** | - do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach,<br>- w przypadku objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej, |
| **f) usuwanie odpadów** | - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,<br>- składowanie w kontenerach,<br>- odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, |
| **g)teletechnika** | - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni,<br>- poprzez podłączenie do istniejącego systemu na terenie gminy,<br>- dopuszcza się inny przebieg linii w przypadkach uzasadnionych powodami - technicznymi i ekonomicznymi,<br>- w obrębie pasów drogowych dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej; |
| **6) warunki podziału terenu na działki budowlane -** | |
| Nie ustala się | |
| **7) warunki wynikające z ochrony środowiska -** | |
| minimalna powierzchnia biologicznie czynna: | 40 %. |

"

5) §17 ust . 10 pkt 5a otrzymuje brzmienie:

**„a)** ***woda – zaopatrzenie w oparciu o wodociąg Swojczany”***;

6) §17 ust. 86 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

**„1)** ***przeznaczenie terenu -***

a) ***użytkowanie podstawowe - teren przeznacza się na cele produkcji przemysłowej, składy i magazyny,***

b) ***użytkowanie dopuszczalne:***

- ***usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, stacji paliw, myjni oraz warsztatów samochodowych,***
- ***zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,***

c) ***sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,***

d) ***zieleń urządzona”***;

7) §17 ust. 86 pkt 10 otrzymuje brzmienie :

**„10)** ***inne zapisy stanowiące - ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”***;

8) §17 ust. 116 pkt 1 otrzymuje brzmienie :

**„1)** ***przeznaczenie terenu -***

a) ***użytkowanie podstawowe - usługi w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomi, urządzeń obiektów turystyki, oświaty, kultury, usług biurowych, poczty, obiekty zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych oraz stacji kontroli pojazdów,***

b) ***użytkowanie dopuszczalne : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,***

c) ***sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym,***

d) ***zieleń urządzona”***;

9) §17 ust. 116 pkt 10 otrzymuje brzmienie :

**„10)** ***inne zapisy stanowiące - ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poziom hałasu dopuszczalnego jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”***;

10) §17 ust. 18a pkt. 4c otrzymuje brzmienie :

**„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”***;

11) §17 ust. 33a pkt. 4c otrzymuje brzmienie :

**„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”***;

12) §17 ust. 106a pkt. 4c otrzymuje brzmienie :

**„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”***.

**§ 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 XII/92/2020
Rady Gminy Charsznica
z dnia 28 lutego 2020 r.

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

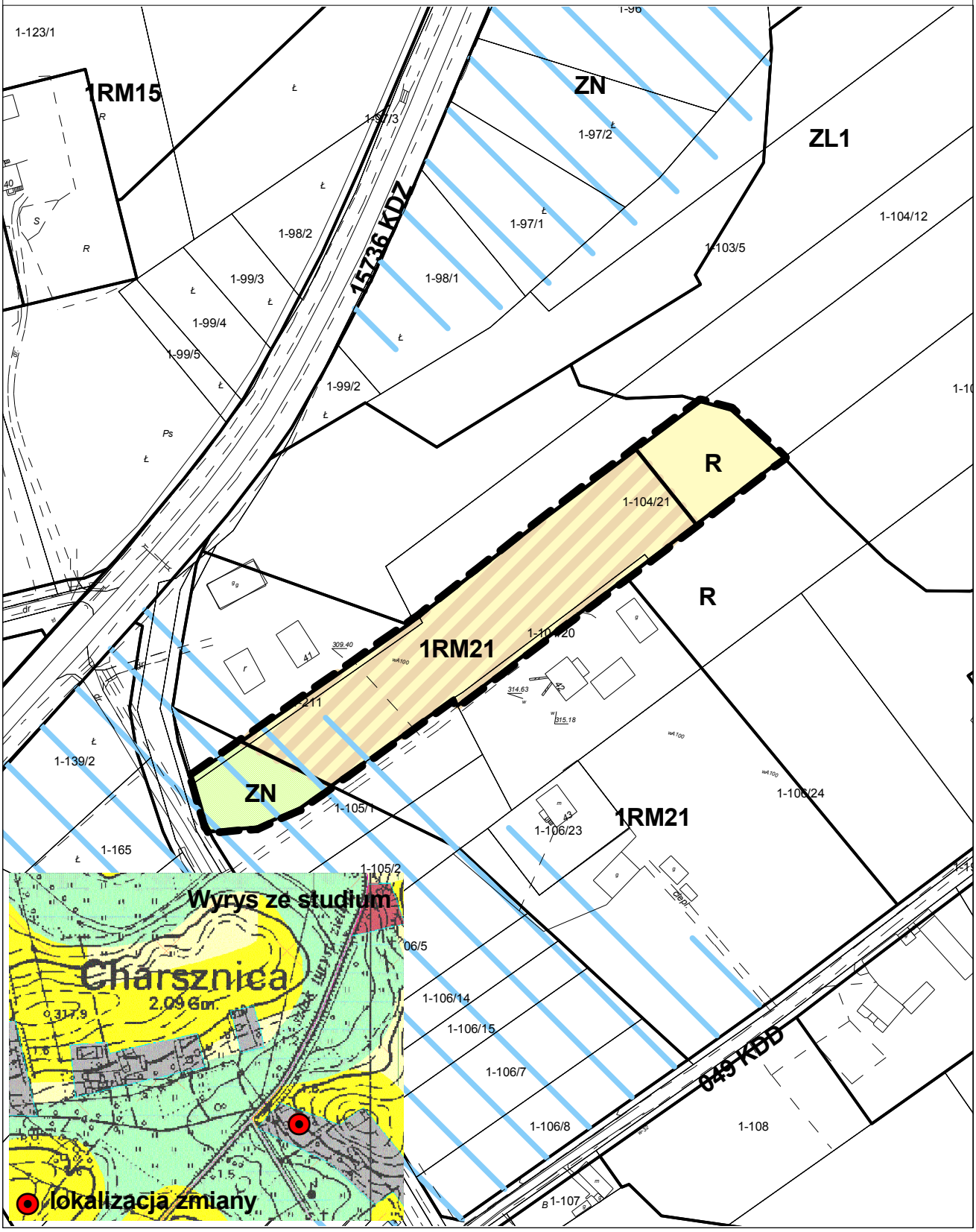
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/1 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 104/21, 104/20, 211
położonych w miejscowości Charsznica

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



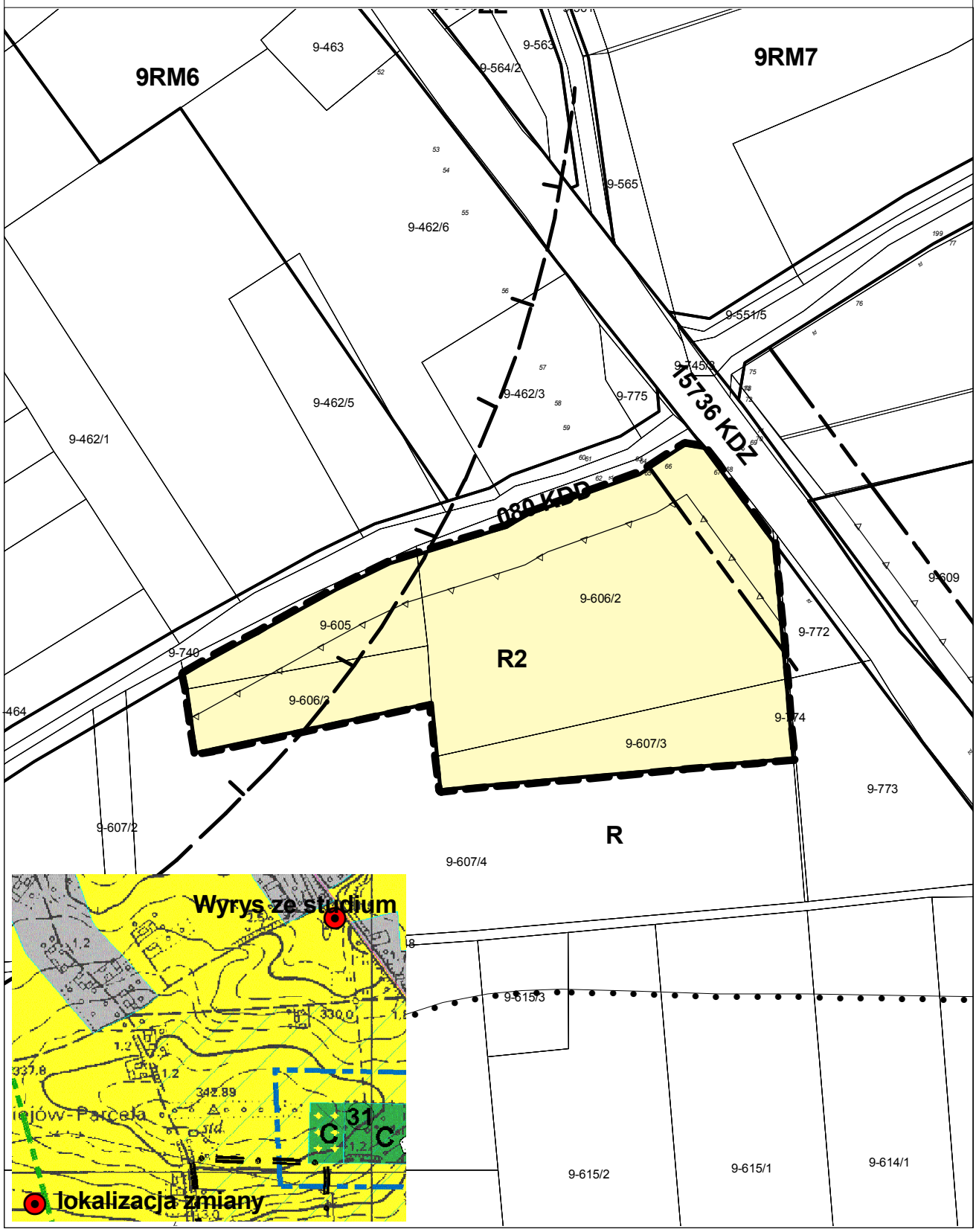
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/2 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 605, 606/3, 606/2, 607/3
położonych w miejscowości Pogwizdów

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



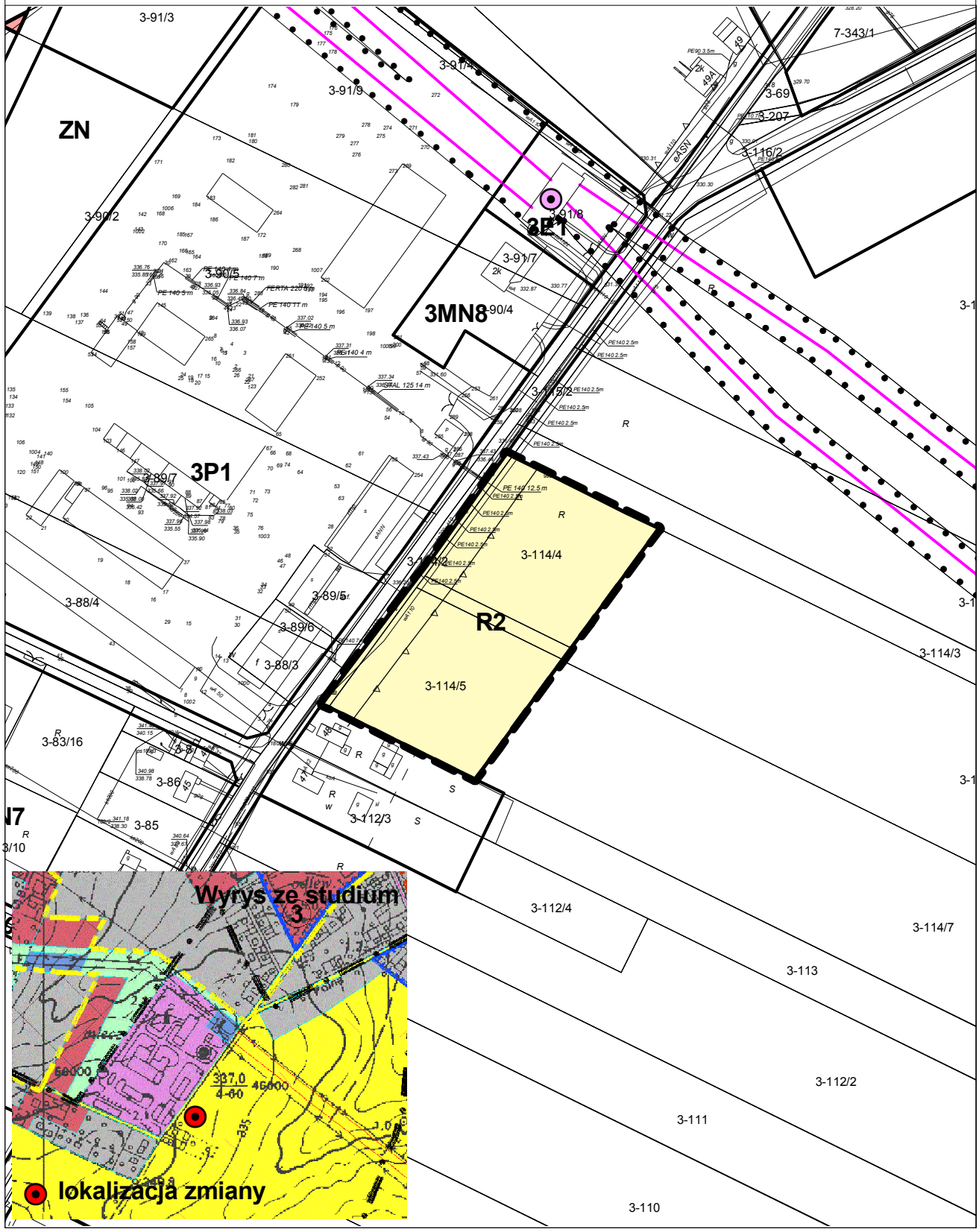
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/3 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania dla dz. nr ew. 114/4, 114/5, 114/2, 114/6 położonych w miejscowości Ciszowice

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



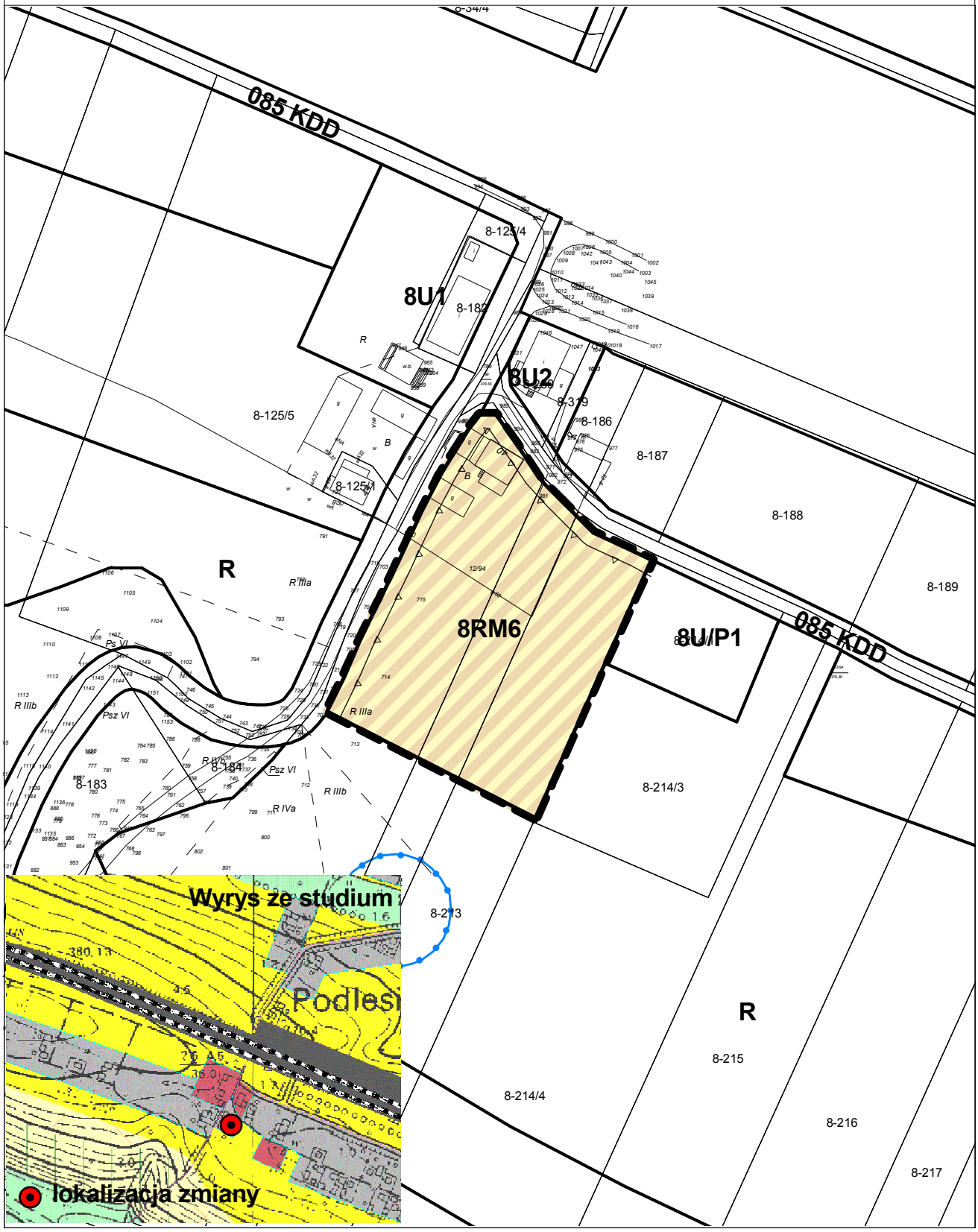
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/4 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 211, 212, 213
położonych w miejscowości Podlesice

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



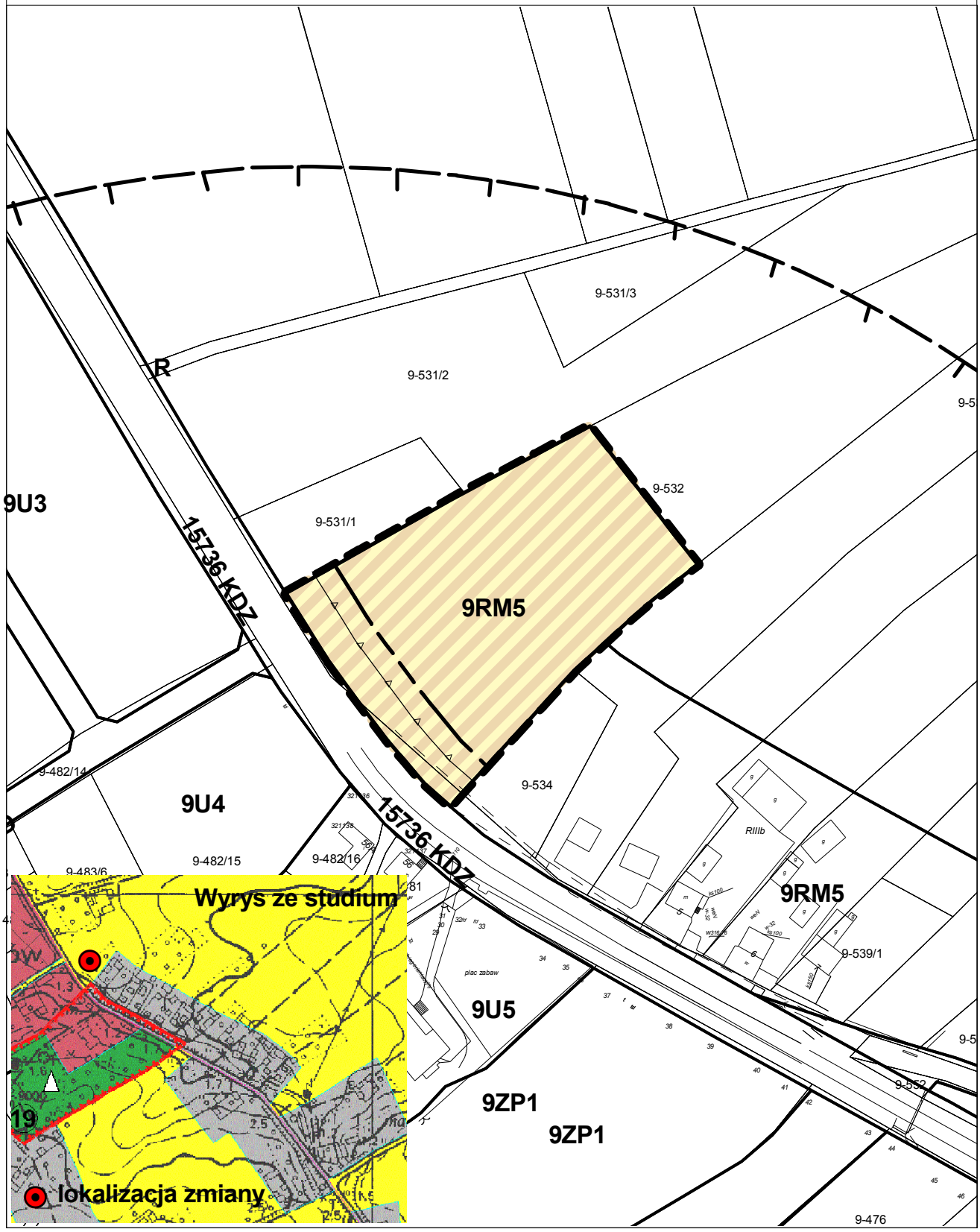
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/5 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 532, 736
położonych w miejscowości Pogwizdów

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



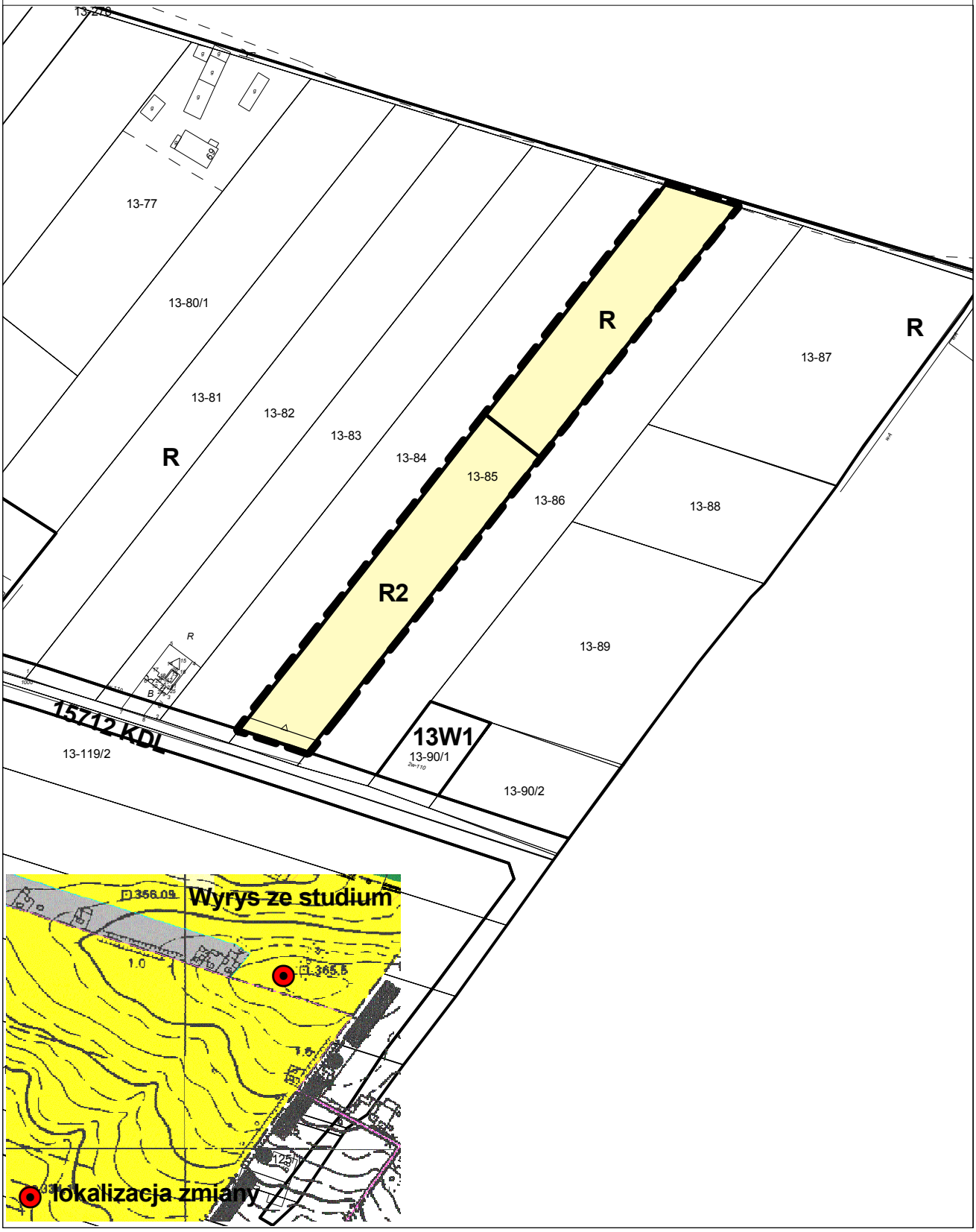
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/6 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 85
położonych w miejscowości Uniejów-Kolonia

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



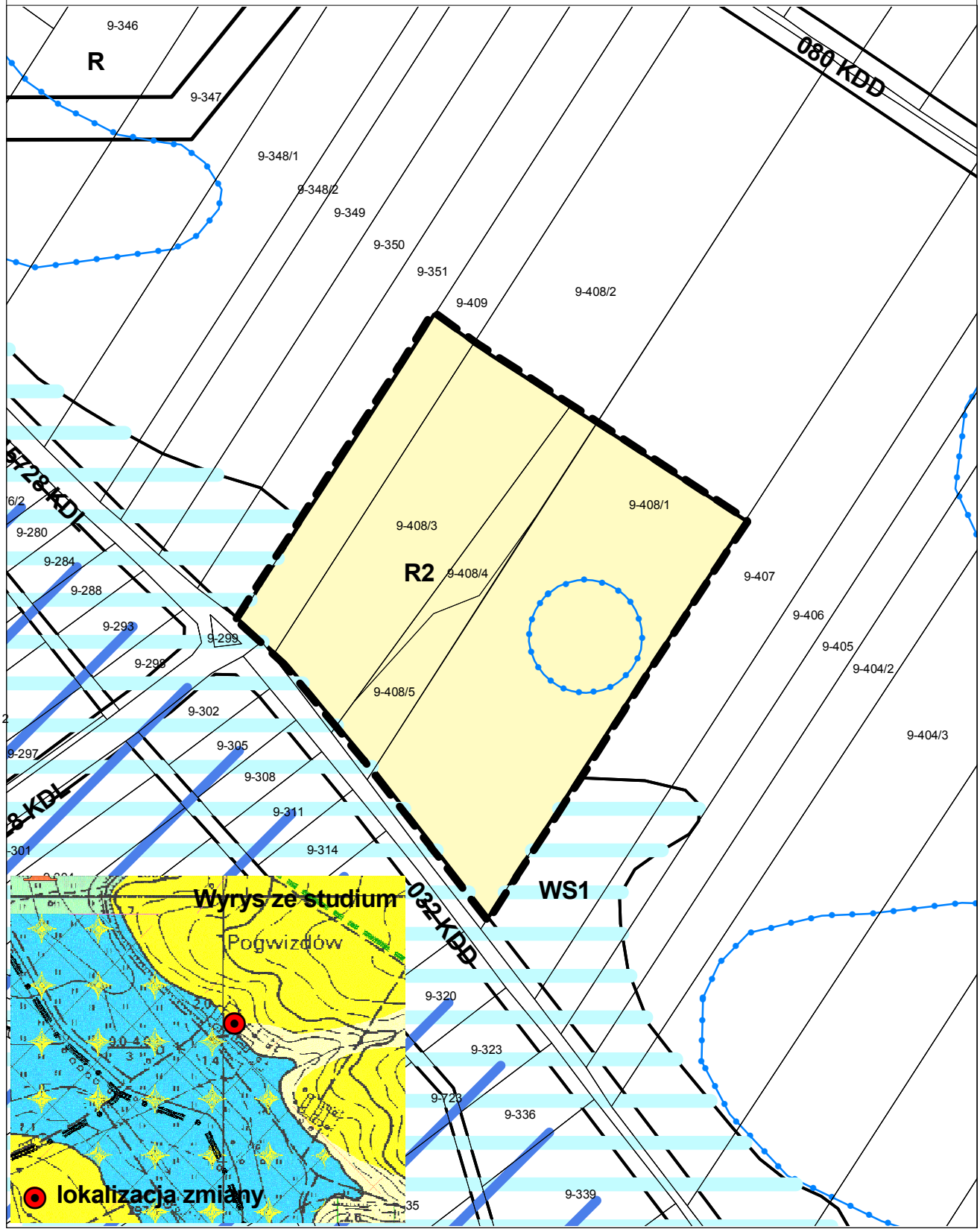
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/7 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 408/1, 408/5, 408/4, 408/3, 409
położonych w miejscowości Pogwizdów

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



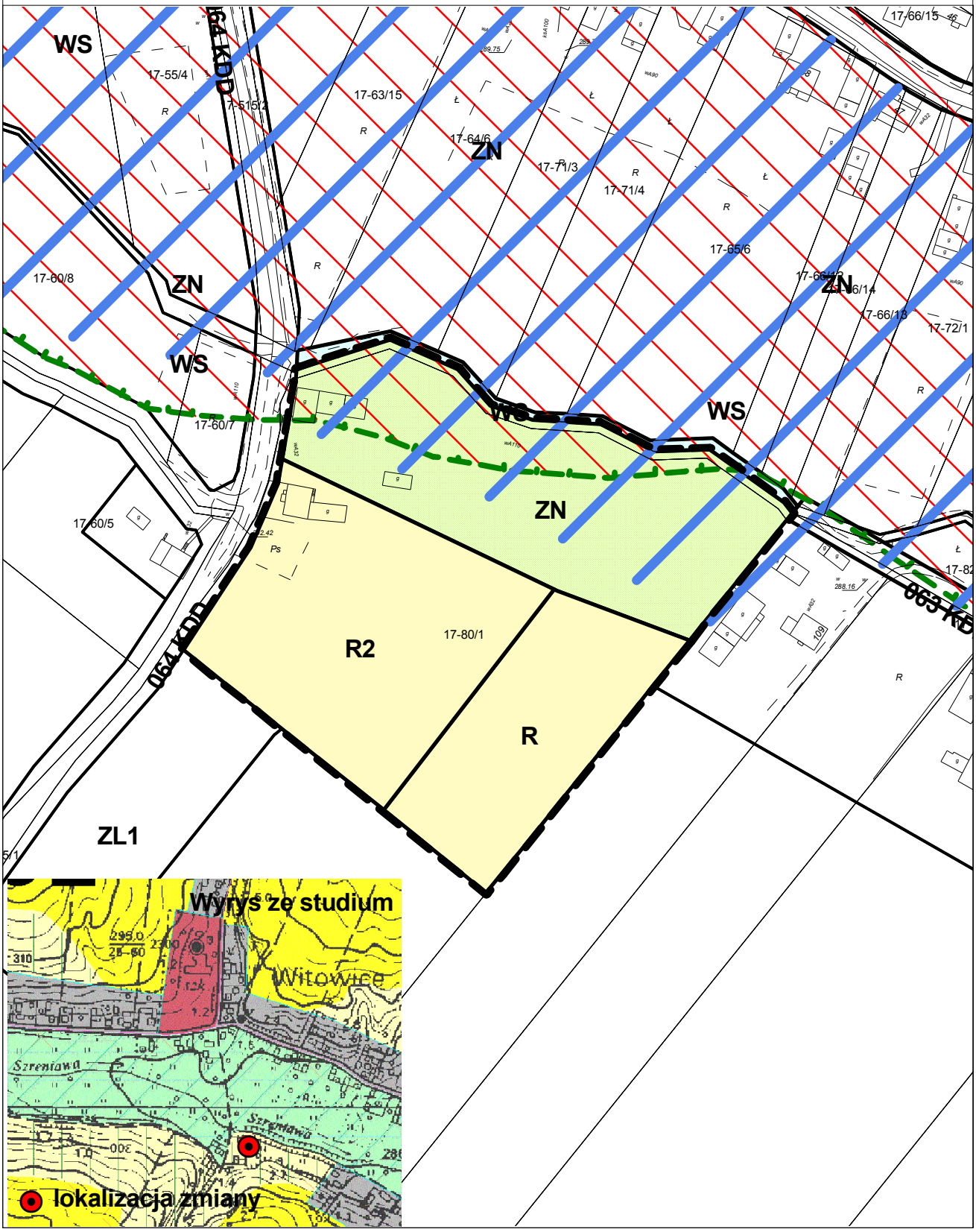
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/8 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 80/1, 522
położonych w miejscowości Witowice

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



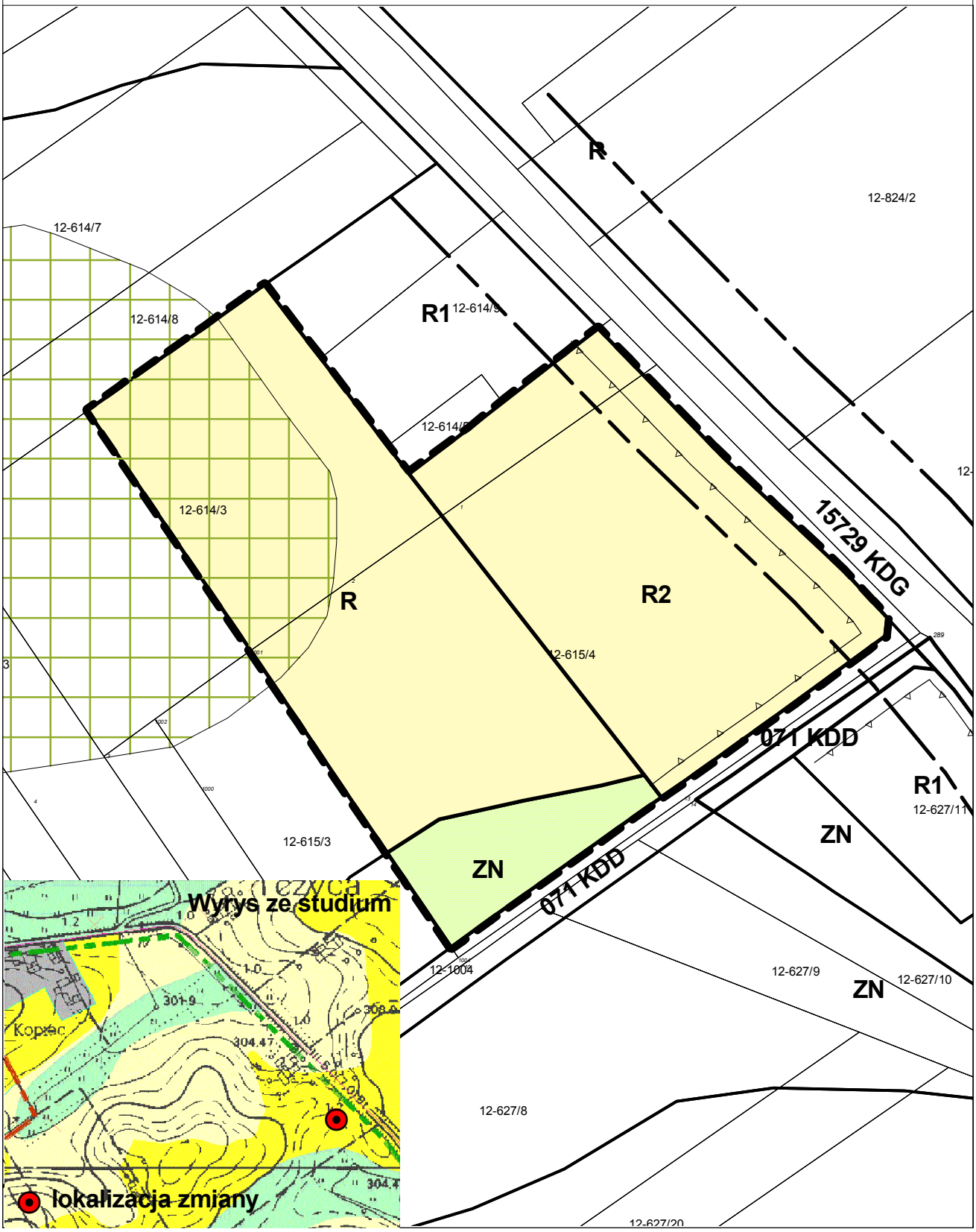
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/9 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania
dla dz. nr ew. 615/4, 614/3
położonych w miejscowości Tczyca

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



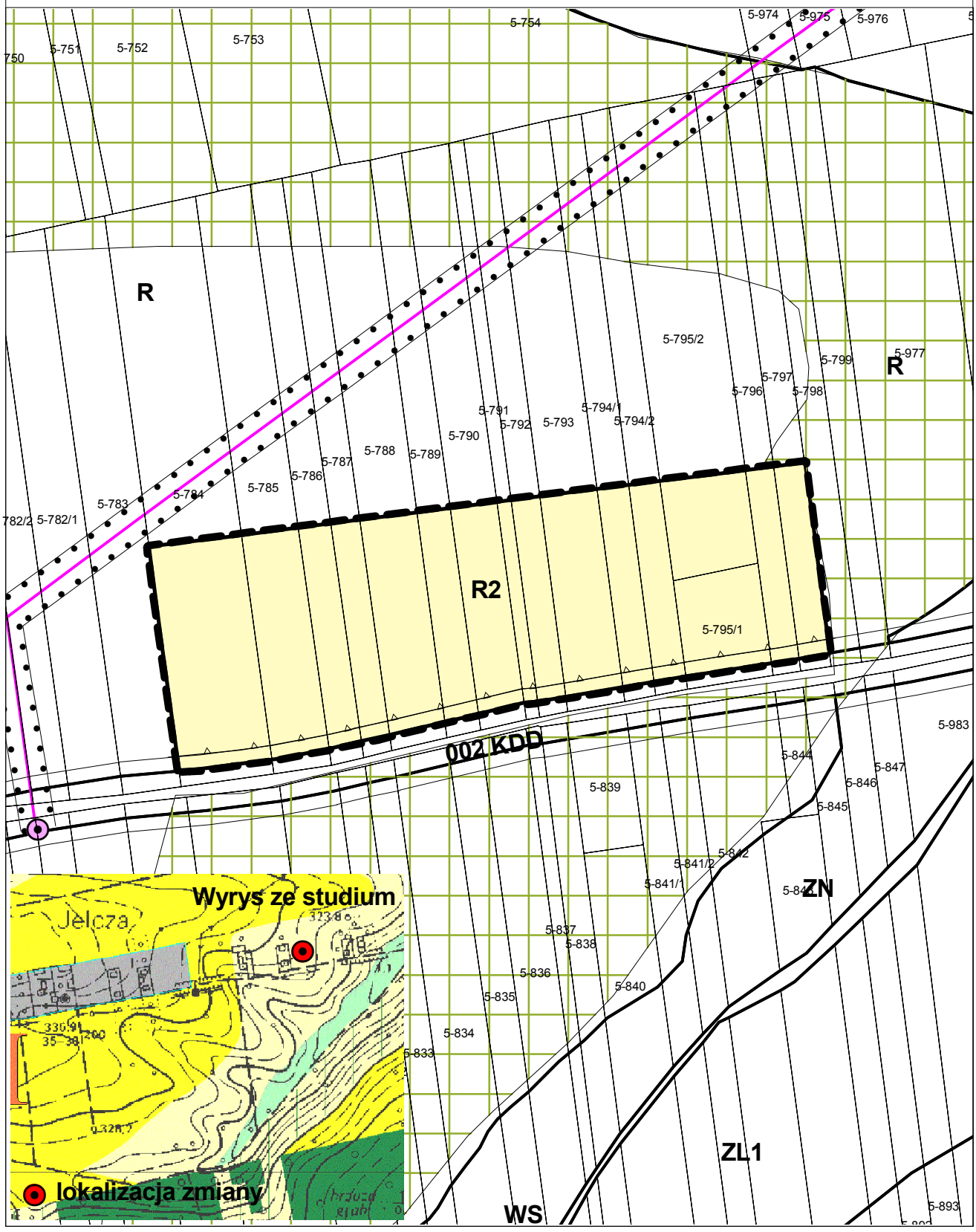
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/10 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania dla dz. nr ew. 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 796, 797 położonych w miejscowości Jelcza

skala 1:2 000

20 0 20 40 m



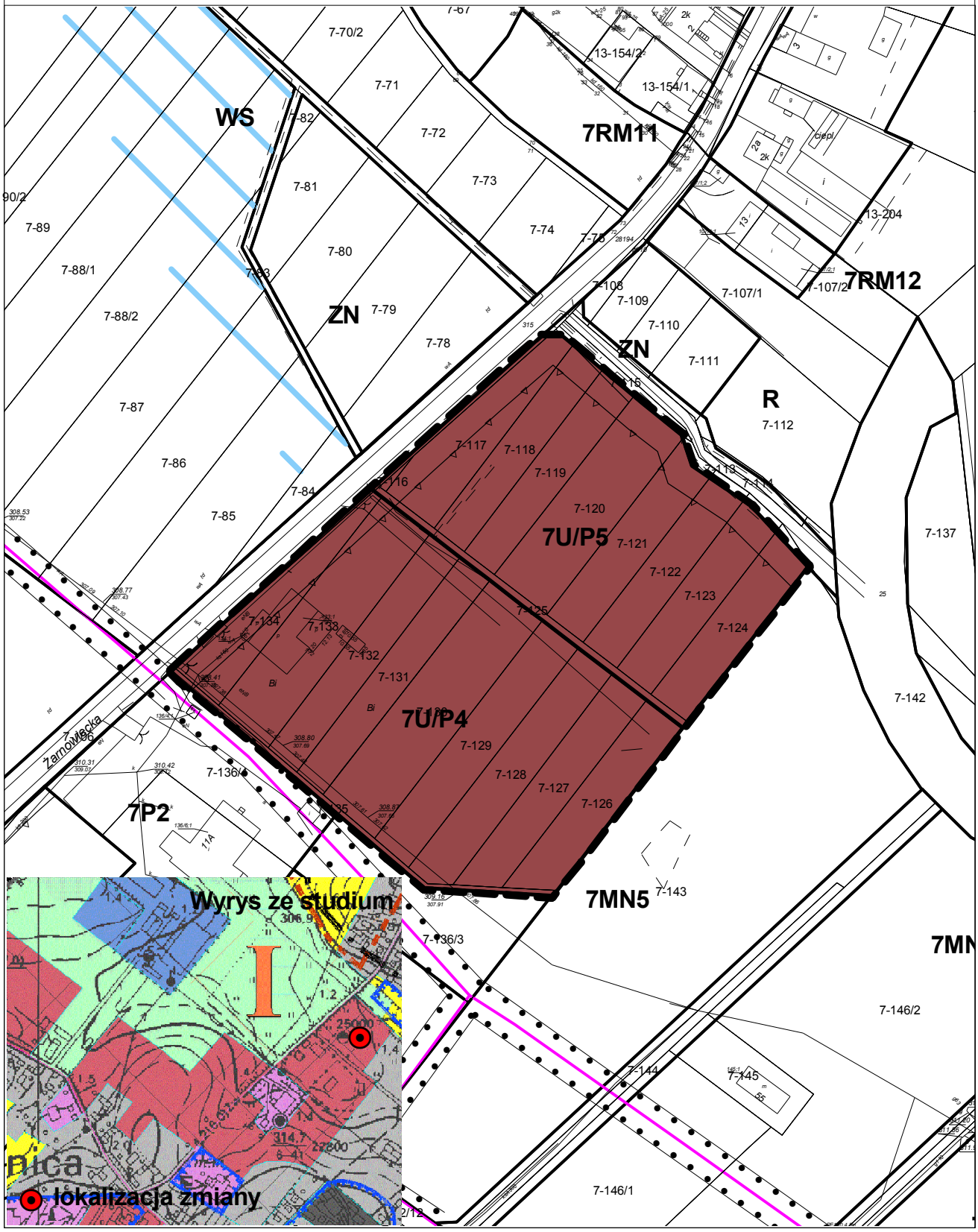
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

Rys. nr 1/11 Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania dla dz. nr ew. 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 położonych w miejscowości Miechów-Charsznica

skala 1:2 000

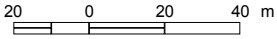
20 0 20 40 m



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHARSZNICA**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/ 92 /2020 Rady Gminy Charsznica z dnia 28 lutego 2020 r.

skala 1:2 000




**Oznaczenia:**

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

Przeznaczenie terenów:

| | |
|---|---|
| U/P | Tereny usług z uzupełniającą funkcją wytwórczą |
| RM | Tereny zabudowy zagrodowej |
| R | Tereny rolnicze |
| R2 | Tereny rolne z dopuszczeniem nowej zabudowy zagród |
| ZN | Tereny korytarzy ekologicznych i przedpola zasobów przyrodniczych |

| | |
|---|---|
| KDG | Teren drogi klasy "G" - główna |
| KDZ | Teren drogi klasy "Z" - zbiorcza |
| KDL | Teren drogi klasy "L" - lokalna |
| KDD | Teren drogi klasy "D" - dojazdowa |

- Tereny zagrożone erozją
- Obszary zagrożone powodzią
- Tereny narażone na okresowe podtapianie
- Linie zasięgu oddziaływania akustycznego od drogi
- Strafa ochrony krajobrazu kulturowego
- Granica udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych
- Granice wewnętrznego i zewnętrznego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody
- Istniejące linie elektroenergetyczne ze strefami technicznymi
- Istniejące stacje trafo

- 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 znajduje się w Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 - Niecka Miechowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/92/2020
Rady Gminy Charsznica
z dnia 28 lutego 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr XII/ 92 /2020 RADY GMINY CHARSZNICA z dnia 28 lutego 2020 r.**
**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica w części tekstowej i graficznej**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | uwaga uwzglę-dniona | uwaga nie-uwzglę-dniona | uwaga uwzglę-dniona | 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 XII/92/2020
Rady Gminy Charsznica
z dnia 28 lutego 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), 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 cieplną, 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 (tj. Dz. U. z 2019 poz. 869 ze zm.), 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**