

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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 3 ust. 1 art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 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. 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 **XXIV/175/2021** Rady Gminy Charsznica z dnia **30.08.2021r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości położonych w Charsznicy, Tczycy, Chodowie, Ciszowicach, Dąbrowcu, Jelczy, Miechowie-Charsznicy, Podlesicach, Uniejowie-Kolonii, Uniejowie-Parceli, Uniejowie-Rędziny, Witowicach oraz w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu.

b) Uchwałą **XXVI/191/2021** Rady Gminy Charsznica z dnia **30.11.2021r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości położonych w Chodowie, Jelczy, Swojczanach, Uniejowie-Rędziny.

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

- 1) teren działki nr ewid.: **19/2, 20/3, 20/4** położonej w obrębie **Charsznica**,
- 2) teren działki nr ewid.: **34, 39/1, 39/2** położonej w obrębie **Charsznica**,
- 3) teren działki nr ewid.: **143** położonej w obrębie **Charsznica**,
- 4) teren działki nr ewid.: **175** położonej w obrębie **Charsznica**, **1095** położonej w obrębie **Tczyca**,
- 5) teren działki nr ewid.: **727, 728, 729** położonej w obrębie **Chodów**, **666/3** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica**,
- 6) teren działki nr ewid.: **879** położonej w obrębie **Chodów**,
- 7) teren działki nr ewid.: **75, 76, 77** położonej w obrębie **Ciszowice**,
- 8) teren działki nr ewid.: **94/1, 95/3, 95/2, 96** położonej w obrębie **Ciszowice**,
- 9) teren działki nr ewid.: **121** położonej w obrębie **Ciszowice**,
- 10) teren działki nr ewid.: **38/2, 38/4** położonej w obrębie **Dąbrowiec**,

- 11) teren działki nr ewid.: **1127/1, 1127/2** położonej w obrębie **Jelcza**,
- 12) teren działki nr ewid.: **1134/1, 1133** położonej w obrębie **Jelcza**,
- 13) teren działki nr ewid.: **275, 276/1, 276/2, 277/5, 277/4, 277/3, 277/1** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica**
- 14) teren działki nr ewid.: **9/1, 8** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica**,
- 15) teren działki nr ewid.: **481/3, 481/4, 481/5, 481/7, 666/3** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica**,
- 16) teren działki nr ewid.: **616** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica**,
- 17) teren działki nr ewid.: **234** położonej w obrębie **Podlesice**,
- 18) teren działki dla terenu działki nr ewid.: **118/2, 119/1** położonej w obrębie **Uniejów-Kolonia**,
- 19) teren działki nr ewid.: **41/4, 42/1** położonej w obrębie **Uniejów-Parcela**,
- 20) teren działki nr ewid.: **278/9, 279/3, 279/4, 279/5, 279/7, 279/8, 281/3, 281/4, 281/5, 281/6, 280/4, 286/4, 286/5** położonej w obrębie **Uniejów-Rędziny**,
- 21) teren działki nr ewid.: **216/1, 216/3, 216/4, 216/5, 217** położonej w obrębie **Witowice**,
- 22) teren działki nr ewid.: **559/2, 561, 562, 568, 590, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604 639, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679** położonej w obrębie **Chodów**,
- 23) teren działki nr ewid.: **3/2, 4/3, 5/4, 6/4, 6/2, 7, 8, 9, 31** położonej w obrębie **Uniejów-Parcela, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 85** położonej w obrębie **Uniejów-Rędziny**,
- 24) teren działki nr ewid.: **527** położonej w obrębie **Chodów**,
- 25) teren działki nr ewid.: **1112, 1113/1, 1113/2** położonej w obrębie **Jelcza**,
- 26) teren działki nr ewid.: **488/1, 489/3, 489/2, 490/2, 490/3, 490/4** położonej w obrębie **Swojczany**,
- 27) terenu działki nr ewid.: **96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/7** (powstałych w wyniku podziału dz. 96) położonej w obrębie **Uniejów-Rędziny**,
- 28) w zakresie ustaleń zawartych w tekście planu.

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 wyrysem 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 3i 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.: **19/2, 20/3, 20/4** położonej w obrębie **Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R1, 1U4** ;
- 2) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **34, 39/1, 39/2** położonej w obrębie **Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **1RM11** ;

- 3) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **143** położonej w obrębie **Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **1RM25, 1RM19, 1U2, R** ;
- 4) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **175** położonej w obrębie **Charsznica**, **1095** położonej w obrębie **Tczyca** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R1** ;
- 5) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **727, 728, 729** położonej w obrębie **Chodów**, **666/3** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **2MN1**;
- 6) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **879** położonej w obrębie **Chodów** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **2MN2** ;
- 7) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **75, 76, 77** położonej w obrębie **Ciszowice** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **3RM5, R** ;
- 8) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **94/1, 95/3, 95/2, 96** położonej w obrębie **Ciszowice** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **3RM8** ;
- 9) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **121** położonej w obrębie **Ciszowice** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **3RM5, R** ;
- 10) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **38/2, 38/4** położonej w obrębie **Dąbrowiec** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **4MN1** ;
- 11) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **1127/1, 1127/2** położonej w obrębie **Jelcza** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R1** ;
- 12) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **1134/1, 1133** położonej w obrębie **Jelcza** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **5RM26, R** ;
- 13) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **275, 276/1, 276/2, 277/5, 277/4, 277/3, 277/1** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **7MN9** ;
- 14) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **9/1, 8** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **7MN40** ;
- 15) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **481/3, 481/4, 481/5, 481/7, 666/3** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **7MN31** ;
- 16) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **616** położonej w obrębie **Miechów-Charsznica** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **7MN41, 7U29, R** ;
- 17) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **234** położonej w obrębie **Podlesice** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **8MN2, R**;
- 18) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **118/2, 119/1** położonej w obrębie **Uniejów-Kolonia** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **13MN1** ;
- 19) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **41/4, 42/1** położonej w obrębie **Uniejów-Parcela** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **14MN1** ;
- 20) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **278/9, 279/3, 279/4, 279/5, 279/7, 279/8, 281/3, 281/4, 281/5, 281/6, 280/4, 286/4, 286/5** położonej w obrębie **Uniejów-Rzędziny** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **15RM13** ;
- 21) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **216/1, 216/3, 216/4, 216/5, 217** położonej w obrębie **Witowice** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **17RM12, 17RM13, 17MN1** ;
- 22) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **559/2, 561, 562, 568, 590, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604 639, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679** położonej w obrębie **Chodów** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **ZN1, R, 043KDD** ;
- 23) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **3/2, 4/3, 5/4, 6/4, 6/2, 7, 8, 9, 31** położonej w obrębie **Uniejów-Parcela**, **66, 67, 68, 69,70, 71, 72, 73, 74, 85** położonej w obrębie **Uniejów-Rzędziny** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **ZN1,R** ;
- 24) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **527** położonej w obrębie **Chodów** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **2U4** ;

- 25) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **1112, 1113/1, 1113/2** położonej w obrębie **Jelcza** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **R1** ;
- 26) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **488/1, 489/3, 489/2, 490/2, 490/3, 490/4** położonej w obrębie **Swojczany** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **10RM17, R** ;
- 27) zmiany przeznaczenia działki nr ew.: **96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/7** (powstałych w wyniku podziału **dz. 96**) położonej w obrębie **Uniejów-Rędziny** oznaczonej na rysunkach planu symbolami **15RM2, 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:

...) §6 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°, przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie oraz inne kąty nachylenia wynikające z przyjętych rozwiązań architektonicznych;”

...) w §6 po ust. 8 dodaje się ust. 9, który otrzymuje brzmienie:

„9. W przypadku działek zabudowanych, gdy istniejąca zabudowa przekracza wskaźnik intensywności zabudowy dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w ramach istniejącej powierzchni utwardzonej oraz o wysokości nie przekraczającej wysokości istniejących budynków w ramach tej samej działki z zakazem zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.”

...) skreśla się §9 ust. 1 pkt 2 lit c;

...) w §17 ust. 1 pkt 3 lit b otrzymuje brzmienie:

„ b) dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych (klasa V – IV), na terenach o spadkach powyżej 15% oraz terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących lasów, dopuszcza się także zadrzewienia i zakrzewienia gruntów rolnych z wyjątkiem gruntów położonych w pasie 30 m od granicy terenów Natura 2000, gdzie obowiązuje zakaz zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia gruntów rolnych,”

...) §17 ust. 2a pkt 5 lit d otrzymuje brzmienie:

„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 500 kW” ,

...) w §17 po ust. 16 dodaje się ust. 16a , który otrzymuje brzmienie:

”

16a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 1RM25 położonych w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

a) zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,

b) 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) minimalna intensywność zabudowy działki:	0,03
c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,	
d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,	
e) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, wysokość tych budynków nie może przekraczać 6 m;	
f) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,	
b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,	
c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;	
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) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,	
b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),	
c) wymagania parkingowe - rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;	
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	
a) woda	- zaopatrzenie w oparciu o wodociąg w Pogwizdowie,
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,
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	- do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych przy poszczególnych gospodarstwach, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
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,

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 -	
<ul style="list-style-type: none"> a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 1200 m², przy szerokości frontu min. 25 m; 	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się.	

”

...) §17 ust. 18 otrzymuje brzmienie:

18. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1U2, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- a) użytkowanie podstawowe:
 - teren usług w zakresie gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
 - teren składów i magazynów
- b) użytkowanie dopuszczalne:
 - teren produkcji przemysłowej,
- 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 usługowych, przemysłowych, 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 usługowego i przemysłowego 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 usługową i przemysłową 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 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, - w przypadku realizacji kolektorów sanitarnych - prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, dopuszcza się ich inny przebieg w przypadkach uzasadnionych powodami technicznymi i ekonomicznymi,
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:	20 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	

...) w §17 po ust. 18a dodaje się ust. 18b, który otrzymuje brzmienie:

18b. Ustalenia planu dla terenu o oznaczeniu 1U4, położonego w obrębie nr 1 – Charsznica 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, odpadów,

b) sieci i urządzenia infrastruktury o znaczeniu lokalnym, c) zieleń urządzona;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,7
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) 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 lub 3 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usług, w ramach każdego 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 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 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 -	
nie ustala się	

”

...) w §17 po ust. 20 dodaje się ust. 20a , który otrzymuje brzmienie:

”

20a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 2MN2 położonych w obrębie nr 2 –Chodów są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,4,
b) minimalna intensywność zabudowy działki:	0,03
c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,	
d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,	
e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;	
f) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,	
b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,	
c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z	

rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;

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) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- c) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

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,
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 -

- a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,
- b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min.20 m;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

nie ustala się;

”

...) w §17 po ust. 23 dodaje się ust. 23a, który otrzymuje brzmienie:

23a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 2U4 położonych w obrębie nr 2 – Chodów są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

- b) użytkowanie podstawowe:
 - teren usług w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
 - teren składów i magazynów
- b) użytkowanie dopuszczalne:
 - teren produkcji przemysłowej,
- 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 usługowych, przemysłowych, 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 usługowego i przemysłowego 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:	30 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się	

”

...) w §17 po ust. 37 dodaje się ust. 37a, który otrzymuje brzmienie:

”

37a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 4MN1 położonych w obrębie nr 4 – Dąbrowiec są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy działki: 0,03

c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;

f) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z

rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;

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) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,
- b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),
- c) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

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,
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 -

- a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej,
- b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min.20 m;

7) warunki wynikające z ochrony środowiska -

minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 %;

8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -

nie ustala się;

9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -

nie ustala się;

10) inne zapisy stanowiące -

nie ustala się;

”

...) w §17 po ust. 53 dodaje się ust. 53a, który otrzymuje brzmienie:

”

53a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7MN40, 7MN41 położonych w obrębie nr 7 – Miechów-Charsznica są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy działki: 0,03

c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;

f) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;

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) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,

b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),

c) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

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,

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 - zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,

odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - 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 -	
<ul style="list-style-type: none"> a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min.20 m; 	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się;	

”

...) w §17 po ust. 73 dodaje się ust. 73a, który otrzymuje brzmienie:

”

73a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 7U29 położonych w obrębie nr 7 – Miechów Charsznica są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
<ul style="list-style-type: none"> a) użytkowanie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> - teren usług w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, - teren składów i magazynów b) użytkowanie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> - teren produkcji przemysłowej, 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 -	
<ul style="list-style-type: none"> a) produkcja i usługi realizowane w budynkach usługowych, przemysłowych, 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 usługowego i przemysłowego 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 m ² 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:	30 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się	

”

...) w §17 po ust. 98 dodaje się ust. 98a, który otrzymuje brzmienie:

”

98a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 8MN2 położonych w obrębie nr 8 – Podlesice są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,4,
--	------

b) minimalna intensywność zabudowy działki:	0,03
---	------

c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;

f) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;

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) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,

b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),

c) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

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,

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	- zasada segregacji odpadów w miejscu ich powstawania,
--------------------	--

odpadów	<ul style="list-style-type: none"> - składowanie w kontenerach, - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, - wywóz na urządzone składowiska poza obszarem gminy,
g) teletechnika	<ul style="list-style-type: none"> - 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 -	
<ul style="list-style-type: none"> a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m², przy szerokości frontu min.20 m; 	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się;	

”

...) w §17 po ust. 141 dodaje się ust. 141a, który otrzymuje brzmienie:

”

141a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 13MN1 położonych w obrębie nr 13 – Uniejów-Kolonia są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,4,
b) minimalna intensywność zabudowy działki:	0,03
c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,	
d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,	
e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;	
f) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,	
b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,	
c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;	
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) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej, b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach), c) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;	
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,
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 -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m ² , przy szerokości frontu min.20 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się;	

”

...) w §17 po ust. 146 dodaje się ust. 146a, który otrzymuje brzmienie:

”

146a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 14MN1 położonych w obrębie nr 14 – Uniejów-Parcela są następujące:

1) przeznaczenie terenu -

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;

2) warunki kształtowania zabudowy -

a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,4,
--	------

b) minimalna intensywność zabudowy działki:	0,03
---	------

c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,

d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,

e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;

f) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;

3) zasady zagospodarowania terenu -

a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,

c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;

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) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,

b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych zasadach),

c) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

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,
-------------------------	--

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 -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m ² , przy szerokości frontu min.20 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się;	

”

...) w §17 po ust. 166 dodaje się ust. 166a, który otrzymuje brzmienie:

”

166a. Ustalenia planu dla terenów o oznaczeniu 17MN1 położonych w obrębie nr 17 – Witowice są następujące:	
1) przeznaczenie terenu -	
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczają się na cele zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową;	
2) warunki kształtowania zabudowy -	
a) maksymalna intensywność zabudowy działki:	0,4,
b) minimalna intensywność zabudowy działki:	0,03
c) patrz przepisy ogólne : § 6 ust.1,2,3,4,5,7,8,	
d) nowe inwestycje kubaturowe pod względem lokalizacji gabarytów i form architektonicznych powinny stanowić dopełnienie kompozycji, lub podlegać zasadzie kontynuacji podporządkowanej ochronie istniejących walorów,	
e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz budynków usługowych, wysokość tych budynków nie może przekraczać 10 m;	
f) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami ogranicza się do 10m;	
3) zasady zagospodarowania terenu -	
a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,	
b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,	
c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej działalności usługowej związanej z rolnictwem pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 50% powierzchni użytkowej budynku;	
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) dojazd od strony ulicy dojazdowej - dla działek położonych wzdłuż ulicy dojazdowej,	
b) dojazd od strony ulicy głównej - dla działek położonych wzdłuż ulicy głównej (na dotychczasowych	

zasadach), c) wymagania parkingowe: rozwiązać na terenie własnym przyjmując 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;	
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,
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 -	
a) teren może być dzielony na działki budowlane z zachowaniem warunku dostępności działek do drogi publicznej, b) wielkość nowo projektowanej działki ustala się na min. 500-900 m ² , przy szerokości frontu min.20 m;	
7) warunki wynikające z ochrony środowiska -	
minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	40 %;
8) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego -	
nie ustala się;	
9) sposoby zagospodarowania tymczasowego -	
nie ustala się;	
10) inne zapisy stanowiące -	
nie ustala się;	

§ 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.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Charsznica podjęła Uchwałę **XXVII/199/2021** Rady Gminy Charsznica z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości położonych w Miechowie-Charsznicy.

Uchwała 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 nierolnicze 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 nierolnicze 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 nierolnicze.

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

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 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**.

*Nie 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** z uwagi na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.*

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 r.

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 r.

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:

- 1) Rada Gminy Charsznica podjęła Uchwałę **XXVII/199/2021** Rady Gminy Charsznica z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Charsznica dla nieruchomości położonych w Miechowie-Charsznicy.
- 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) zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze nie była wymagana ;
- 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 do, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dniar. (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.