DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 lipca 2021 r.

Poz. 4043

Podpisany przez:
Joanna Zurek-Wojcik
Data: 08.07.2021 12:27:59

UCHWAŁA* NR XL.380.2021
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 28 czerwca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Czernichów stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamień nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamień, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX.336.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamień (Dz. Urz. Woj. Małop. z 13 września 2017 r., poz. 5777) zmienionego uchwałą Nr II.13.2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamień (Dz. Urz. Woj. Małop. z 31 grudnia 2018 r., poz. 9153), zwaną dalej „zmianą planu".

§ 2. Zmiana planu dotyczy obszaru miejscowości Kamień w jej granicach administracyjnych, o powierzchni 941,58 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XII.93.2019 Rady Gminy Czernichów z dnia z 25 lipca 2019 r.

§ 3. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do obowiązującego planu, zastępuje się rysunkiem planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią także:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

3) dane przestrzenne dla zmiany planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. W uchwale Nr XXXIX.336.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 sierpnia 2017 r. (zmienionej uchwałą Nr II.13.2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 17 grudnia 2018 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) §2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;";

2) §8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

---

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

„1. Obszar planu częściowo znajduje się na terenie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne cele ochrony i zakazy określone uchwałą Nr XX/275/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 13 maja 2020 r., poz. 3363) oraz jego otuliny. Dla parku ustanowiono plan ochrony przyjęty uchwałą Nr XLI/631/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 6 października 2017 r., poz. 6180).”;

3) §9 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, oznaczonej na rysunku planu, w odległości do 50 m od stopy wału:”;

4) w §9 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.”.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL.380.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernichów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	12.05.2021	Proszę o przekształcenie działki na cele budowlane.	219, 592	01R 01RM 01RZ		Uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzania planu nie jest zmiana przeznaczenia terenów, a doprowadzenie ustaleń obowiązującego planu miejscowości Kamień do jego zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz korekta ustaleń tekstowych w zakresie opisu „strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych” i zaktualizowania podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto działka nr 219 według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę. Natomiast działka nr 592 jest – w zakresie zgodnym ze Studium – przeznaczona pod zabudowę zagrodową o symbolu 01RM.
2.	31.05.2021	Wnioskuję o usunięcie zapisu z planu: "Ponadto plan dopuszcza realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, z wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej".	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie ustanawia zakazów realizacji urządzeń łączności publicznej.
3.	04.06.2021	Dla terenów ML dopisać "wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym jedna pod dachem stromym".	Całość terenów ML	01ML-02ML 01ML-I i 04ML-I		Uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzania planu nie jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, a doprowadzenie ustaleń obowiązującego planu miejscowości Kamień do jego zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz korekta ustaleń tekstowych w zakresie opisu „strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych” i zaktualizowania podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto dla terenów ML plan określa wysokość zabudowy (jako wartość wyrażoną w metrach).
4.	04.06.2021	Przyjęcie kształtu budynku dla obszaru ML-I jak dla otaczających go MN-I i RM-I w szczególności: "formy dachów: symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych mieszczących się w przedziale od 37 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu, - kształt rzutu budynku: prostokątny - wydłużony, z dopuszczeniem ganków i podcieni".	Cały obszar ML-I	01ML-02ML		Uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzania planu nie jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, a doprowadzenie ustaleń obowiązującego planu miejscowości Kamień do jego zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz korekta ustaleń tekstowych w zakresie opisu „strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych” i zaktualizowania podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obowiązujący plan zawiera dla terenów ML-I ustalenia w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy, dostosowane do funkcji i charakteru tych terenów oraz w zgodzie ze Studium.
5.	04.06.2021	Zakaz grodzenie w odległości od lasu 15m oraz ustalenie ogrodzeń jako ażurowe dla np. przynajmniej 50 m od lasu (poza ogrodzeniami od strony drogi), zdefiniowanie ogrodzenia żurowego, zakaz stosowania podmurówek na całości ogrodzenia w całej strefie I (poza ogrodzeniami od strony drogi). Czyli doprecyzowanie i rozwinięcie zapisu z planu rozdział 8 paragraf 10.1 podpunkt 7 oraz dołożenie takiego samego dla całej strefy I w szczególności dla ML-I (dla 10.2) oraz RM-I (10.10).	Strefa I (obejmuje jednostki funkcjonalne: MN, ML, RM, US)	01ML-02ML 01RM-I – 02RM-I		Uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzania planu nie jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, a doprowadzenie ustaleń obowiązującego planu miejscowości Kamień do jego zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz korekta ustaleń tekstowych w zakresie opisu „strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych” i zaktualizowania podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto plan miejscowy, w świetle obowiązującej na chwilę obecną ustawy, nie może regulować spraw związanych z budową ogrodzeń.
6.	04.06.2021	Sprecyzowanie pojęcia zabudowy w kontekście geometrii dachów i rzutu budynku, żeby było jednoznaczne czy chodzi o każdą zabudowę na danym obszarze (czyli też np. altankę ogrodową) czy jedynie o	Strefa I (obejmuje jednostki funkcjonalne: MN, ML, RM, US), w szczególności	01MN-31MN 01MN-I - 03MN-I 01ML-02ML 01ML-I - 04ML-I		Uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzania planu nie jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, a doprowadzenie ustaleń obowiązującego planu miejscowości Kamień do jego

		zabudowę podstawową dla danego terenu (mieszkaniowa dla MN, rekreacyjna dla ML, zabudowa zagrodowa dla RM (...). Dla obszaru MN-I chodzi konkretnie o rozdział 8 paragraf 10.1 podpunkt 4 d) geometria dachów oraz e) rzut budynku. Wnioskuję o zaznaczenie, że chodzi o budynki o funkcji podstawowej dla danego terenu (mieszkaniowa dla MN, rekreacyjna dla ML, zabudowa zagrodowa dla RM (...).	MN-I, działki 1809 i 1810.	01RM-03RM 01RM-I - 02RM-I 01US, 01US-I - 03-US-I, 01US-II			zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz korekta ustaleń tekstowych w zakresie opisu „strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych" i zaktualizowania podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto plan miejscowy posługuje się pojęciem zabudowy, które jest powszechnie rozumiane i definiowane (w tym w orzecznictwie sądowoadministracyjnym) jako budynki, budowle i obiekty małej architektury, a więc generalnie obiekty budowlane o jakich mowa w ustawie Prawo budowlane.
7.	04.06.2021	sprecyzowanie określenia "zakaz zabudowy" poprzez zmianę zapisu na "zakaz wznoszenia budynków".	Całość terenów R i RZ	01R-18R 01RZ-20RZ		Uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzania planu nie jest zmiana generalnych ustaleń planu, a doprowadzenie ustaleń obowiązującego planu miejscowości Kamień do jego zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz korekta ustaleń tekstowych w zakresie opisu „strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych" i zaktualizowania podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto pojęciem „zakaz zabudowy" posługuje się ustawa, która określa możliwy do zaimplementowania zakres ustaleń planu miejscowego.
8.	04.06.2021	Jednoznaczne (wprost napisane) dozwolenie na zabudowie pomocniczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty, garaże, itp.) dla danego terenu dachów innych niż podane dla zabudowy podstawowej. W szczególności dozwolenie dachów jednospadowych o kącie nachylenia od 30 do 20 stopni dla budynków o wysokości do 4m, jeśli urządzone będą jako dachy z zielenią ekstensywną (niską).	Cały obszar objęty planem, w szczególności teren MN-I, działki 1809 i 1810	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzania planu nie jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, a doprowadzenie ustaleń obowiązującego planu miejscowości Kamień do jego zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz korekta ustaleń tekstowych w zakresie opisu „strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych" i zaktualizowania podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obowiązujący plan zawiera ustalenia w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy, dostosowane do funkcji i charakteru tych terenów oraz w zgodzie ze Studium.
9.	04.06.2021	Jednoznaczne (wprost napisane) dozwolenie stosowania użytkowych tarasów z niską zielenią i ograniczenie ich powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku/powierzchni rzutu budynku.	Cały obszar objęty planem, w szczególności teren MN-I, działki 1809 i 1810	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona	Celem sporządzania planu nie jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, a doprowadzenie ustaleń obowiązującego planu miejscowości Kamień do jego zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz korekta ustaleń tekstowych w zakresie opisu „strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych" i zaktualizowania podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obowiązujący plan zawiera ustalenia w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy, dostosowane do funkcji i charakteru tych terenów oraz w zgodzie ze Studium.

Wyjaśnienia uzupełniające – Ilekroć w treści niniejszego wykazu jest mowa o:

- *Studium - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamień,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Przewodniczący Rady

Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL.380.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W zmianie planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL.380.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 czerwca 2021 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne dla zmiany planu