UCHWAŁA NR XLIV.415.2021
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie

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 Zagacie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie, uchwalonego uchwałą Nr III.27.2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie (Dz. Urz. Woj. Małop. z 16 stycznia 2019 r., poz. 624), zwaną dalej „zmianą planu".

§ 2. Zmiana planu dotyczy dwóch obszarów w miejscowości Zagacie, o powierzchni 0,63 ha (obszar nr 1) i 0,77 ha (obszar nr 2), których granice zostały określone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do uchwały Nr XII.95.2019 Rady Gminy Czernichów z dnia z 25 lipca 2019 r.

§ 3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

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

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

3) 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;

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

§ 4. W uchwale Nr III.27.2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 grudnia 2018 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) §8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Obszar planu częściowo znajduje się na terenie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne cele ochrony i zakazy określone uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849) oraz jego otuliny. Dla parku ustanowiono plan ochrony przyjęty uchwałą Nr XIII/164/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 września 2019 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 15 października 2019 r., poz. 7263);";

2) §10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01MN/U – 11MN/U, dla których:";

3) §10 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

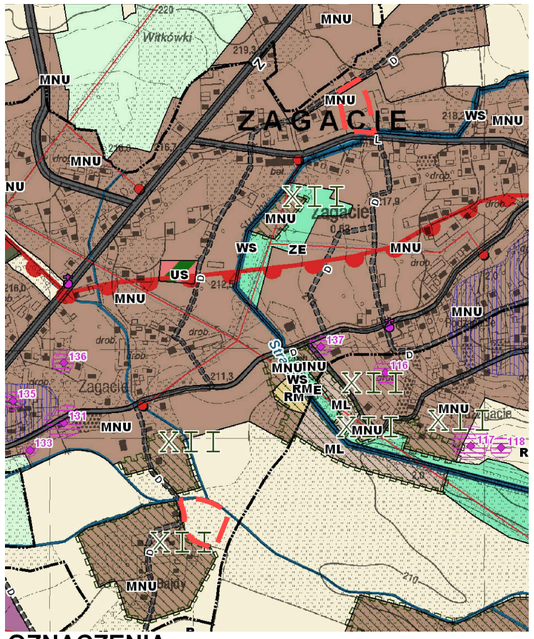
„6. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 01R – 09R, dla których:".

§ 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.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

GRANICA GMINY

GRANICE SOŁECTW

JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU ZURBANIZOWANEGO I WSKAZANEGO DO URBANIZACJI

MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU CHRONIONEGO PRZED URBANIZACJĄ, W TYM OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY

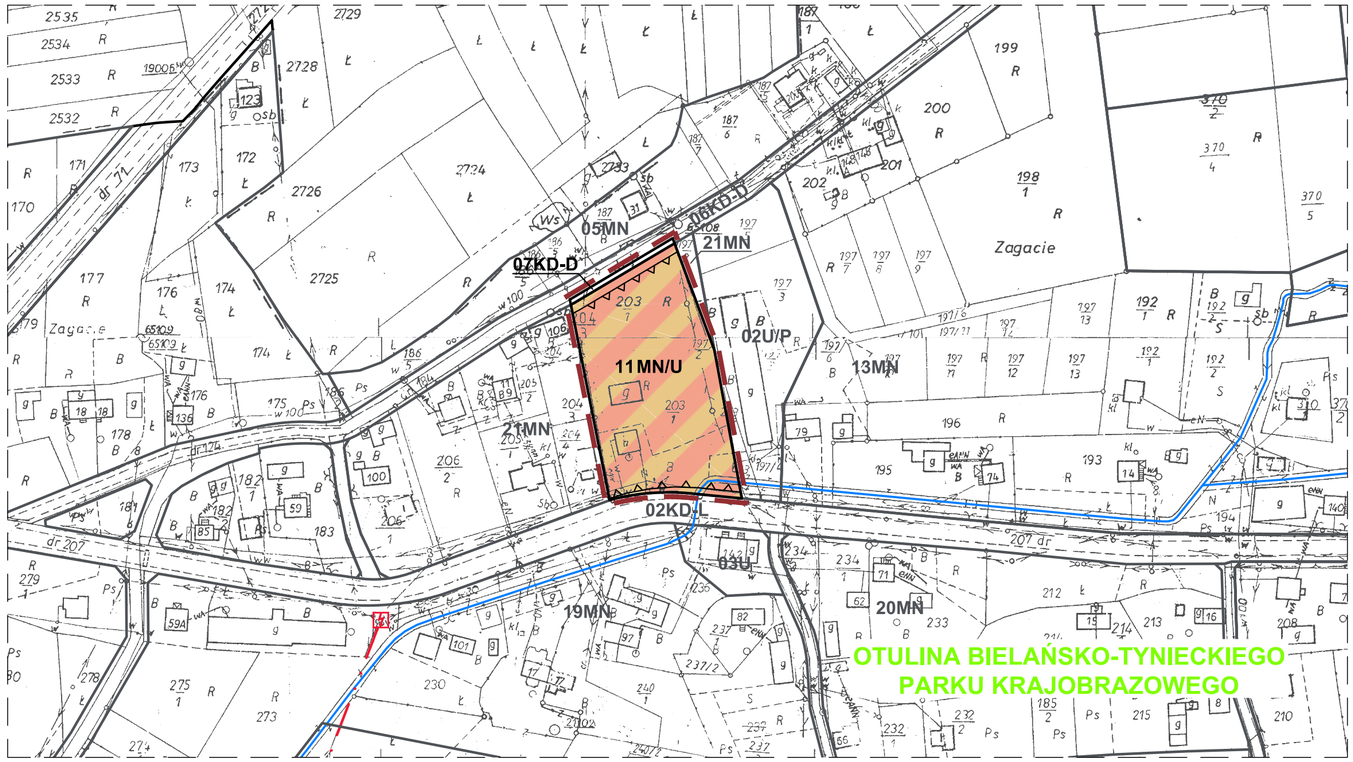
R TERENY ROLNICZE

Granice obszaru objętego zmianą planu

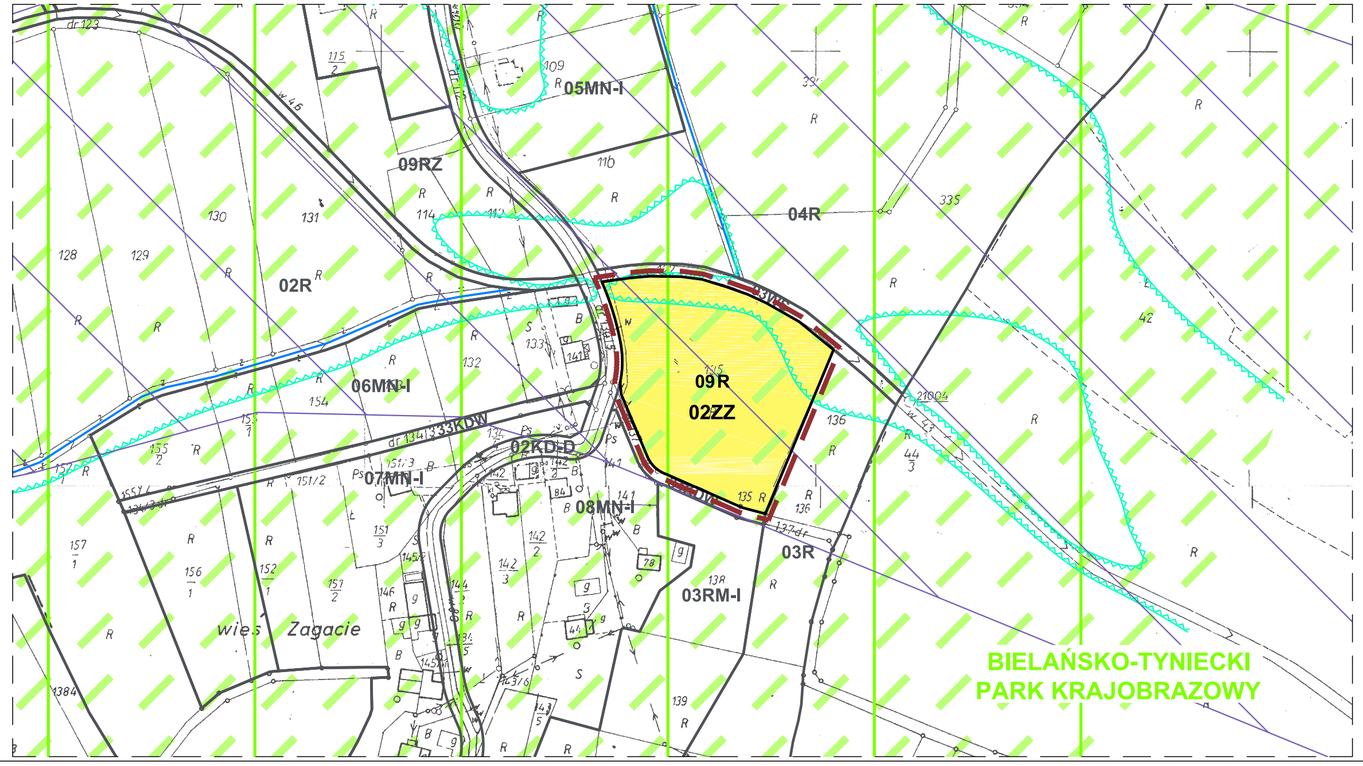
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZAGACIE

RYSUNEK ZMIANY PLANU W SKALI 1:2000

OBSZAR NR 1



OBSZAR NR 2



0 20 m 100 m 200 m

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
11MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
09R	Tereny rolnicze
07KD-D	Tereny dróg publicznych
Oznaczenia informacyjne:	
01MN	Ustalenia obowiązującego planu miejscowego miejscowości Zagacie
	Cieki i rowy melioracyjne
02ZZ	Obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
	Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	Granice Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
	Otulina Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego - obszar planu poza granicami parku
	Korytarz ekologiczny

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERNICHÓW

NR XLIV.415.2021 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021 R.

LOCUS Sp. z o.o.
ul.Władysława Łokietka 21 32-545 Karniowice

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie

Główny projektant:	**mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz MP-1867**	**Treść:** Rysunek zmiany planu
		Data: Wrzesień 2021

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV.415.2021

Rady Gminy Czernichów

z dnia 27 września 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.	07.06.2021	Proszę o przywrócenie działki do stanu zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z dnia 28 października 1994 r. zatwierdzonego uchwałą nr V/18/94. Uwagę swoją uzasadniam tym, że część działki znajdowała się w terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Obecnie wg planu miejscowego z dnia 28 grudnia 2018 r. uchwalonego uchwałą nr III.27.2018 znajduje się w całości w terenach rolnych.	135 (po podziale 135/1 i 135/2)	09R		Uwaga nieuwzględniona	Działka 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, w tym zabudowę zagrodową. Ponadto propozycja przywrócenia działki jako tereny przeznaczonego pod zabudowę, nie została uzgodniona przez Zarząd Województwa Małopolskiego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.
2.	24.05.2021	Proszę o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.	468/2	Brak		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy działki nie objętej planem.
3.	18.05.2021	Proszę o zmianę przeznaczenia działki na charakter mieszkaniowo-usługowy MN/U (zgodny ze Studium).	260/8	Brak		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy działki nie objętej planem.
4.	18.05.2021	Proszę o zmianę przeznaczenia działki na charakter mieszkaniowo-usługowy MN/U (zgodny ze Studium).	242, 243	Brak		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy działek nie objętej planem.

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 Zagacie,*

- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV.415.2021

Rady Gminy Czernichów

z dnia 27 września 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

I. Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

1) wykup gruntów pod planowane gminne drogi publiczne,

2) budowę gminnych dróg publicznych.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

1) zaopatrzenie w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci, w oparciu o istniejącą sieć,

2) odprowadzenie ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) finansowania inwestycji drogowych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji samorządu powiatu,

d) dotacji unijnych,

e) emisji obligacji,

f) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

g) innych kredytów i pożyczek bankowych,

h) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą gminne jednostki organizacyjne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV.415.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 27 września 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne dla zmiany planu

Uzasadnienie

Zmiana planu dotyczy dwóch obszarów w miejscowości Zagacie składających się z działek ewidencyjnych o numerach 203/1 oraz 135/1 i 135/2.

Działki nr 135/1 i 135/2 w obowiązującym planie dla miejscowości Zagacie są położone w terenach rolniczych oznaczonym symbolem 03 R, wykluczonych z możliwości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów ww. położone są równie w terenach rolniczych, wykluczonych z możliwości zabudowy. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia umożliwiającego zabudowę ww. nieruchomości nie była możliwa do uwzględnienia w zamianie planu.

Odnośnie działki nr 203/1 właściciele nieruchomości złożyli wniosek o zmianę obowiązującego przeznaczenia (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na tereny zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na to, iż w obrębie przedmiotowej nieruchomości od ponad 20 lat prowadzona jest działalność gospodarcza. Działka nr 203/1, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów, położona jest w terenach mieszkaniowo-usługowych, a więc zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nie narusza ustaleń studium.