

UCHWAŁA NR XL.381.2021
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 28 czerwca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka

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 Nowa Wieś Szlachecka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX.337.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka (Dz. Urz. Woj. Małop. z 15 września 2017 r., poz. 5789) zmienionego uchwałą Nr II.12.2018 Rady Gminy Czernichów z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka (Dz. Urz. Woj. Małop. z 31 grudnia 2018 r., poz. 9152), zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. Zmiana planu dotyczy obszaru miejscowości Nowa Wieś Szlachecka w jej granicach administracyjnych, o powierzchni 945,36 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XII.94.2019 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.337.2017 Rady Gminy Czernichów z dnia 28 sierpnia 2017 r. (zmienionej uchwałą Nr II.12.2018 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 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 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). 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 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance, ustanowionego rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. (Dz.U. Woj. Małop. poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 r.). W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. 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.”;

4) §10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01MN-15MN, 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL.381.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 czerwca 2021 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu w skali 1:2000

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.	02.06.2021	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w planie i przekształcenie działki w całości na budowlaną.	2689, 2698/2, 2698/3	54ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
2.	04.06.2021	Wnoszę o przeklasyfikowanie w większym wymiarze działek nr 1472 i 1473 z działek przeznaczonych do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (07RU) na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami (08MN/U), a tym samym o „wyrównanie” linii rozgraniczającej działki pod zabudowę mieszkaniową i te pod zabudowę rolną, w strefie działek o numerze 1472, 1473 w ten sposób aby zasięg terenu przestrzennego pod zabudowę mieszkalną był taki sam, jak dla dwóch moich działek tj. nr 1471, 1464 od strony zachodniej oraz działek nr 1480/1, 1481/2, 1482. Wnoszę o naniesienie w planie budynku gospodarczego, znajdującego się na działkach nr 1469, 1470, 1471, będącego własnością wnioskodawcy.	1469, 1470, 1471, 1472, 1473	07RU 09MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zostało dokonane podczas prac nad obowiązującym planem miejscowy i nie ma uzasadnienia dla dalszego poszerzania zasięgu terenów MN/U, w szczególności gdy na działkach nr 1471 i 1473 o przeznaczeniu MN/U pozostają rezerwy terenowe dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej. „Naniesienie w planie budynku gospodarczego” nie jest przedmiotem materii planistycznej, a zagadnieniem regulowanym przez Prawo geodezyjne i kartograficzne.
3.	02.06.2021	Wnosimy o uwzględnienie przebiegu drogi nr 1890 w zgodzie z danymi ujawnionymi w katastrze nieruchomości. Powyższe dotyczy wydłużenia przebiegu linii drogi nr 1890 na działki ewidencyjne nr 1883, 1886, 1888/2, 1889, 1894, 1350/2, 1350/1, 1360, 1366. Wnosimy o ustalenie, by szerokość drogi nr 1890 w sposób jednolity przebiegała na całym odcinku.	1890	15KDW		Uwaga nieuwzględniona	Droga wewnętrzna biegnąca po działce nr 1890 została ujęta w planie jako tereny dróg wewnętrznych KDW. Przebieg drogi został usankcjonowany zgodnie z treścią podkładowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Szerokość drogi wewnętrznej 15KDW w liniach rozgraniczających jest dostosowana do geometrii działki drogowej 1890. Z tego powodu szerokość ta ma nieco zmienny przebieg, jednak są to niewielkie odchyłki niemające znaczenia dla prawidłowego jej funkcjonowania.
4.	31.05.2021	Nasza działka została jedynie częściowo przekwalifikowana na działkę budowlaną. Przekształcenie działki dotyczy jedynie części w miejscu która jest ona największa, a co za tym idzie nie ma możliwości tam zabudowy. Wszystkie działki w sąsiedztwie naszej są działkami budowlanymi (12MN). Przypuszczamy, że ta sytuacja jest wynikiem pomyłki, ponieważ jak wyżej jest opisane wszystkie działki w tym "rejonie" są w całości działkami budowlanymi. Sytuacja jest co najmniej dziwna.	2744	12MN 14R		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.
5.	28.05.2021	Działka nr 290 jest działką budowlaną. Chciałbym przekształcić działkę 289 też na budowlaną.	289	02RZ 21ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
6.	12.05.2021	Wnoszę o przeanalizowanie mojej prośby i przychylenie się do przekształcenia działki lub jej części na działkę budowlaną - z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową. Działka jest zlokalizowana przy głównej drodze powiatowej 2138 K. Ww. nieruchomości w 2019r. była częścią działki nr 2698/1, jednakże wówczas została dokonana zmiana w danych ewidencji gruntów i budynków i podzieliłem nieruchomości na dwie działki (2698/3 i 2698/4) dla moich córek. W tym czasie była wydana WZ na zabudowę jednorodziną	2698/4	54ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.

	<p>dla całego obszaru 2698/1 (była także możliwość uzyskania WZ dla dwóch budynków, jednak na ten czas nie posiadałem wystarczających funduszy by rozpocząć budowę drugiej zabudowy). Zatem na działce przylegającej o nr 2698/3 został postawiony budynek przez moją starszą córkę, obecnie jest w ostatniej fazie wykończenia i zamieszkania w nim. Działka 2698/4 jest obecnie terenem wyrównanym i w większości pozbawiony zadrzewień.</p> <p>Proszę o zmianę która umożliwiłaby mi przekazanie działki młodszej córce na budowę domu jednorodzinnego. Jest to jedyna nieruchomość jaką posiadam i nie mamy możliwości budować w innym miejscu. Nie prowadzę gospodarstwa rolnego i ten teren nie jest wykorzystywany na cele rolne (ze względu na niską jakość gruntu działka nie jest działką rolną — 36 % nieużytki i reszta kl. IV gruntu). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku I wykorzystania go w sposób zapewniający jak najlepsze efekty gospodarcze.</p>					
--	---	--	--	--	--	--

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL.381.2021

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL.381.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 czerwca 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne dla zmiany planu

Uzasadnienie

W dniu 26.11.2018 r. Minister Infrastruktury zatwierdził Plan Generalny lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036. W planie generalnym zostały wyznaczone m.in. powierzchnie ograniczające dla nowej drogi startowej, w tym na terenie miejscowości Nowa Wieś Szlachecka. Zgodnie z przepisem art. 55 ust. 9 ustawy Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1518 ze zm.) dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym – jest obowiązkowe. Podjęcie uchwały pozwoli doprowadzenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamień do jego zgodności z zatwierdzonym Planem Generalnym lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036.

Zaktualizowano również przywołanie podstawy prawnej utworzenia Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, gdzie 27 kwietnia 2020 r. Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę w sprawie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego.