

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała 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.

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 również 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.

Odnosnie 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.