

# WÓJT GMINY CZERNICA



---

## **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPO DAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY CZERNICA**

---

*Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Czernica z dnia ..... 2016 r.*

Czernica 2016

## **Spis treści:**

1.	Wstęp .....	3
1.1.	Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2.	Cel opracowania .....	3
1.3.	Zakres opracowania .....	3
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	4
2.1.	Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	4
2.1.1.	Analiza obowiązującego dokumentu Studium pod względem zgodności jego treści z zapisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	5
2.1.2.	Obowiązujący dokument Studium w świetle innych aktów prawa miejscowego odnoszących się do województwa dolnośląskiego powiatu wrocławskiego i gminy Czernica .....	10
2.1.2.1.	Analiza uwarunkowań wynikających z dokumentów wyższego rzędu na poziomie regionalnych i krajowym	10
2.1.2.2.	Strategia Rozwoju Powiatu Wrocławskiego.....	12
2.1.2.3.	Strategia Rozwoju Gminy Czernica.....	12
2.2.	Wnioski w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	13
2.3.	Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.....	13
2.4.	Analiza i ocena miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	19
2.4.1.1.	Podstawy formalno-prawne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	19
2.4.1.2.	Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .....	19
2.4.1.3.	Analiza i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.....	54
2.4.1.4.	Stopień zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) .....	55
2.4.1.5.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępów w opracowaniu projektów planów – podsumowanie. ....	59
3.	Podsumowanie wyników analizy. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych na lata 2016-2019 . ....	60

## **Załącznik graficzny nr 1**

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) **w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych** wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt gminy przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Analizie i ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zasadniczo został poddany okres **od 1 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2015r.** obejmujący okres **VI oraz VII kadencji Rady Gminy Czernica**. Jednakże na potrzeby poszczególnych analiz (np. dotyczących decyzji o warunkach zabudowy) w celu zaobserwowania ogólnego trendu, jak również ze względu na fakt, iż dotychczas nie była wykonywana ocena aktualności studium i planów miejscowych użyto również danych starszych niż przyjęty okres czasu.

### 1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oceny dokonano w oparciu o zmiany przepisów prawa, analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów bądź studium, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a także biorąc pod uwagę prowadzone prace planistyczne. Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także zoptymalizowanie oraz wskazanie dalszych kierunków działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

### 1.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje:

- 1) **analizę i ocenę dokumentów planistycznych** (których sporządzenie należy do zadań własnych Gminy Czernica) dotyczących w szczególności:
  - a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica” – uchwalonego uchwałą VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. ,
  - b) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w granicach obowiązywania, na dzień sporządzenia niniejszego opracowania,
  - c) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **wyniki analizy zgodności w/w dokumentów** z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi (tj. z 2015r. poz.199 z późn. zm.);

- 3) **wyniki analizy spójności Studium** z posiadanymi przez Gminę Czernica, Strategią, Programem i Planami sektorowymi oraz dokumentami sporządzonymi na poziomie krajowym, wojewódzkim i powiatowym;
- 4) **analizę wniosków mieszkańców** o zmianę przeznaczenia gruntów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica;
- 5) **analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego** wydanych w latach 2010 – 2015 na terenie gminy Czernica;
- 6) **załącznik graficzny** z następującymi oznaczeniami:
  - lokalizacja wniosków o plan miejscowy lub zmianę planu
  - lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych ze studium
  - lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy – inne
  - lokalizacja decyzji o warunkach zabudowy – funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, zagrodowe
  - lokalizacja decyzji – infrastruktura techniczna
  - przystąpienia
  - plany obowiązujące na podstawie ustawy z 1994 r.
  - plany obowiązujące na podstawie ustawy z 2003 r.

W niniejszym opracowaniu przeprowadzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy na podstawie wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzono analizę aktywności inwestycyjnej, a w świetle tej analizy oraz aktualności wymogów przepisów prawa oceniono aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

### **2.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica zostało sporządzone na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, które to podstawy prawne należy uznać za obowiązujące i aktualne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica zostało przyjęte uchwałą nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. i zostało sporządzone w oparciu o wówczas obowiązującą wersję ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy Czernica uchwałą nr VIII/40/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica zainicjowała procedurę zmiany przedmiotowego Studium. Zostało ono przyjęte uchwałą Nr XXII/198/2012 Rady Gminy Czernica z dnia 20 listopada 2012r. Uchwała ta została uchylona uchwałą nr XXVIII/260/2013 Rady Gminy Czernica z dnia 30 sierpnia 2013r. Jednocześnie Rada Gminy Czernica podjęła uchwałę nr XXVIII/261/2013 z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica”.

Przyjęte wówczas „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” zostało uchylone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny – syng. Akt II.SA/Wr.452/14 z dn. 15.01.2015 r. (data wpływu 21.01.2015 r.). Skierowano skargę kasacyjną do NSA pismem z dn. 17.02.2015 r.

Rada Gminy Czernica podjęła uchwałę nr VI/32/2015 z dnia 18 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czernica, uchwalonego uchwałą nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007r. Obecnie prowadzone są prace nad Studium, zainicjowane w/w uchwałą.

W związku z zaistniałą sytuacją formalno-prawną obecnie obowiązuje na terenie Gminy Czernica Studium w wersji przyjętej uchwałą nr VIII/40/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. i ono podlega niniejszej analizie. Należy jednak mieć na uwadze, że prowadzone prace projektowe nad zmianą Studium dla gminy Czernica będą dostosowane do obowiązującego stanu prawnego i powinny zawierać wszystkie zagadnienia oraz treści, które są obowiązkowe w świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **2.1.1. Analiza obowiązującego dokumentu Studium pod względem zgodności jego treści z zapisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W niniejszej analizie przyjęto, że jednym z podstawowych elementów aktualności obowiązujących dokumentów jest obowiązująca na dzień przyjęcia niniejszego dokumentu przez Radę Gminy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.). Od dnia uchwalenia dokumentu studium - 29 czerwca 2007 r. do końca marca 2016 r. następowały wielokrotne zmiany przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności zmianie uległ art. 10, którego obecne brzmienie nadała ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz. 1777). Wprowadza ona m.in. konieczność sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie całej gminy w perspektywie 30-to letniej, co powoduje konieczność weryfikacji terenów przeznaczonych w obecnie obowiązującym Studium, jak również rozropne planowanie przyszłych inwestycji.

W poniższej tabeli w sposób syntetyczny i kompleksowy przeanalizowano zgodność obowiązującego na terenie gminy Czernica Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na potrzeby niniejszej analizy podzielono zakres obowiązkowych ustaleń na trzy kategorie:

- ✓ Ustalenia aktualne
- ✓ Ustalenia aktualne częściowo
- ✓ Ustalenia nieaktualne w całości

Ustalenia	Aktualne	Aktualne częściowo	Nieaktualne w całości	Uwagi
<b>Art. 10 ust. 1 W Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</b>				
pkt 1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowania i uzbrojenia terenu		X		Aktualizacja danych dotyczących sposobów zainwestowania i zagospodarowania, oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
pkt 2)		X		Aktualizacja danych

Ustalenia	Aktualne	Aktualne częściowo	Nieaktualne w całości	Uwagi
stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony				
pkt 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego		X		Aktualizacja danych statystycznych (przyjęte dane są z 2004r.), aktualizacja danych dotyczących m.in. złóż surowców naturalnych, obszarów Natura2000, dostosowanie ustaleń Studium do obowiązujących przepisów
pkt 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		X		Korekta ustaleń dotyczących ochrony zabytków, dostosowanie przepisów do obowiązujących przepisów
pkt 4a) rekommendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			X	Brak audytu krajobrazowego wykonanego przez Zarząd Województwa na razie uniemożliwia aktualizację Studium pod tym kątem.
pkt 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia		X		Aktualizacja danych statystycznych (przyjęte dane są z 2004r.)
pkt 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia		X		Aktualizacja danych dotyczących zagrożenia powodziowego, drogowego
pkt 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę			X	Ustalenia w szerszym zakresie wprowadzone ustawą o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r., poz. 1777); brak bilansów, analiz oraz prognoz na których podstawie określa się potrzeby i możliwości rozwoju gminy
Pkt 8) stanu prawnego gruntów		X		Aktualizacja danych
Pkt 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych		X		Analiza zmian w przepisach odrębnych oraz weryfikacja ustaleń Studium, Uwzględnienie obszarów Natura 2000 („Grądy w Dolinie Odry” PLH020617 i „Lasy Grędzińskie” PLH020081), korekta ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów i terenów górniczych
Pkt 10) występowania obszarów naturalnych zagrożen geologicznych	X			

Ustalenia	Aktualne	Aktualne częściowo	Nieaktualne w całości	Uwagi
Pkt 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla			X	Aktualizacja danych dotyczących eksploatowanych złóż
Pkt 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych			X	Brak danych dotyczący terenu (10-1/4/312) i obszaru górniczego Chrząstawa-Wschód
Pkt 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		X		Aktualizacja zrealizowanych i projektowanych inwestycji
Pkt 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych		X		Aktualizacja zrealizowanych i projektowanych inwestycji zapisanych w dokumentach wyższego rzędu (PZPWD Perspektywa 2020 oraz Strategia)
Pkt 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej			X	Aktualizacja danych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (obwałowań), ustalenia zaktualizowane o dane z RZGW – o informacje dotyczące zagrożenia powodziowego
<b>Ust. 2 W Studium określa się w szczególności:</b>				
Pkt 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy			X	Wymogi wprowadzone ustawą o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r., poz. 1777)
Pkt 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk		X		Aktualizacja danych, w szczególności o uwarunkowania przyrodnicze – obszary Natura 2000 („Grądy w Dolinie Odry” PLH020617 i „Lasy Grzędzińskie” PLH020081)
Pkt 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		X		Brak ustaleń dla zabytków kultury współczesnej
Pkt 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		X		Aktualizacja danych
Pkt 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		X		Aktualizacja danych

Ustalenia	Aktualne	Aktualne częściowo	Nieaktualne w całości	Uwagi
Pkt 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1		X		Aktualizacja zrealizowanych i projektowanych inwestycji zapisanych w dokumentach wyższego rzędu (PZPWD Perspektywa 2020 oraz Strategia Województwa)
Pkt 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej		X		Aktualizacja dokumentów planistycznych o udokumentowane złoża.
Pkt 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne		X		Aktualizacja i weryfikacja danych z uwzględnieniem wydanych decyzji o WZiZT
Pkt 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		X		Aktualizacja danych
Pkt 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych			X	Aktualizacja danych RZGW – o informacje dotyczące zagrożenia powodziowego.
Pkt 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	X			
Pkt 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)	X			
Pkt 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji		X		Brak ustaleń dotyczących obszarów wymagających remediacji bądź informacji, że takich obszarów nie ma
Pkt 14a) obszary zdegradowane			X	
Pkt 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych		X		
Pkt 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie		X		Ze względu na upływ czasu należy zweryfikować potrzeby gminy



Ustalenia	Aktualne	Aktualne częściowo	Nieaktualne w całości	Uwagi
<b>Ust. 2a.</b> Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku	X			Zakładając, że na terenie gminy nie przewiduje się realizacji takich inwestycji, to ustalenia są aktualne. Jednak należałoby poddać weryfikacji czy nie ma zapotrzebowania na tereny z możliwością przede wszystkim paneli fotowoltaicznych.
<b>Ust. 3a</b> Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane	X			

Ocena treści zawartych w dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” uchwalonego uchwałą N VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. pozwala stwierdzić, że:

główne kierunki rozwoju gminy określone w Studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów.

Jednakże ze względu na wielokrotne zmiany przepisów prawa w ostatnich 6 latach prowadzi do stwierdzenia, że znacząca większość ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Czernica przyjętych uchwałą VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. powinna zostać zweryfikowana i zaktualizowana podczas aktualizacji studium.

Ze względu jednak na fakt, iż obecnie jest prowadzona procedura zmiany obowiązującego dokumentu Studium należy przyjąć, iż wszystkie elementy, zagadnienia jak również dane zostaną zaktualizowane. Szczególnie istotne są zagadnienia dotyczące zagrożenia powodziowego oraz wykonania niezbędnych bilansów terenów oraz ich przewidywanej chłonności (zgodnie art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

## **2.1.2. Obowiązujący dokument Studium w świetle innych aktów prawa miejscowego odnoszących się do województwa dolnośląskiego powiatu wrocławskiego i gminy Czernica**

### **2.1.2.1. Analiza uwarunkowań wynikających z dokumentów wyższego rzędu na poziomie regionalnym i krajowym**

#### Polityka przestrzenna państwa

Polityka przestrzenna państwa, identyfikacja najistotniejszych makroekonomicznych i strukturalnych uwarunkowań polityki rozwoju regionalnego, przekładających się na polityki regionalne i lokalne, definiowana jest w rządowych dokumentach programowych. Dokumentami tymi są m.in.:

- 1) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”;
- 2) „Krajowa strategia rozwoju regionalnego”;
- 3) „Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju”;
- 4) plany i strategie, w zakresie zróżnicowanych dziedzin rozwoju, dotyczące: ochrony środowiska, dróg i transportu, energetyki, telekomunikacji.

Generalnym założeniem w/w dokumentów jest realizacja strategii dynamicznego zrównoważenia rozwoju, umożliwiającą likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

#### Plan zagospodarowania przestrzennego i strategia województwa dolnośląskiego

Organy gminy, sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zobowiązane są do uwzględnienia w nim ustaleń dokumentów opracowanych na wyższym szczeblu, w tym m.in. planu zagospodarowania województwa. 27 marca 2014r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwala Nr XLVIII/1622/14 przyjął nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020 (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz.2448).

Dla terenu gminy Czernica w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020 ustalono:

#### Tabela 4 – Ochrona przyrody i krajobrazu.

Rozszerzania i umocnienie regionalnego systemu obszarów chronionych i jego zintegrowanie z systemami krajowymi i europejskimi:

- utworzenie parku krajobrazowego w dolinie Odry i Olawy

#### Tabela 7 – Rozwój Wrocławskiego Obszaru metropolitalnego

Wzmocnienie funkcji metropolitalnych Wrocławia oraz rozwój Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego

#### Tabela 12 – Rozwój gospodarki wodno-ściekowej

Zapewnienie wszystkim niezawodnych dostaw wody pitnej w odpowiedniej ilości i jakości oraz budowa i rozbudowa infrastruktury dla odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- Budowa, rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji w aglomeracjach

#### Tabela 16 – Rozwój energetyki

Budowa i modernizacja układu krajowego sieci gazowej i obiektów systemowych oraz zapewnienie strategicznej rezerwy dla systemu gazowniczego z wykorzystaniem naturalnych walorów geomorfologicznych regionu:

- Realizacja inwestycji służących rozwojowi i poprawie stanu technicznego gazowej sieci przesyłowego wysokiego ciśnienia w tym w ramach korytarza gazowego Północ-Południe relacji Zdzeszowice-Wrocław
- Doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich niezgazyfikowanych miast województwa oraz terenów wiejskich – na terenie gminy Czernica: Chrzastawa Wielka, Chrzastawa Mała, Nadolice Małe

Tabela 19 – Poprawa stanu ochrony przeciwpowodziowej

Wdrożenie nowoczesnego systemu zarządzania ryzykiem powodziowym, w tym realizacja oraz koordynacja pośredniej i bezpośredniej ochrony przeciwpowodziowej:

- Umocnienie systemu obwałowań
- Modernizacja Wrocławskiego Węzła Wodnego

Tabela 20 – Poprawa stanu bezpieczeństwa

Zapewnienie sprawnego systemu obronności państwa:

- Utrzymanie jednostek pozamilitarnych i gospodarczych ogniów

Tabela 24 – Zestawienie inwestycji zawartych w Master Planie Dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku

Modernizacja linii E30/CE30 Zgorzelec/Bielawa Dolna – Wrocław

Tabela 28 – Wykaz zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego

Budowa drogi wojewódzkiej od drogi wojewódzkiej nr 455 do drogi krajowej nr 8.

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 została uchwalona w dniu 28 lutego 2013 r. Jest ona najważniejszym dokumentem strategicznym regionu wytyczającym cele i kierunki rozwoju Dolnego Śląska na najbliższe lata. W powiązaniu z krajowymi oraz europejskimi dokumentami strategicznymi, ujmuje całość spraw wpływających na kształtowanie sytuacji społeczno-gospodarczej regionu.

Cele rozwoju Dolnego Śląska określone w przyjętej strategii w najbliższych latach powinny być podporządkowane następującej wizji:

*Dolny Śląsk 2020 jako zintegrowana wspólnota regionalna, region konkurencyjny, spójny, otwarty, dynamiczny.*

*Podstawowym celem jest Nowoczesna gospodarka i wysoka jakość życia w atrakcyjnym środowisku.*

*Dolny Śląsk regionem koncentracji innowacyjnych podmiotów produkcyjnych i usługowych współpracujących z rozwiniętym sektorem badawczym oraz intensywnego rozwoju nowoczesnej turystyki opartej o współpracę międzyregionalną i transgraniczną, tworzących razem atrakcyjne miejsca do życia dla mieszkańców o coraz wyższych kwalifikacjach i rozwiniętej kulturze obywatelskiej.*

Gmina Czernica została włączona do Wrocławskiego Obszaru Integracji, który obejmuje Wrocław i obszar, który posiada z nim silne powiązania funkcjonalne. Charakteryzuje się największą gęstością zaludnienia, również w miejscowościach otaczających Wrocław, w wyniku czego dochodzi do intensywnych zmian struktury użytkowania gruntów, a w efekcie do tworzenia niespójnego układu przestrzennego. Obszar wyróżnia się dużym potencjałem edukacyjnym i naukowo-badawczym, również w wymiarze innowacyjności, skoncentrowanym głównie we Wrocławiu. Kulturalne oddziaływanie stolicy regionu ma wymiar krajowy i międzynarodowy. Zagrożeniem dla tych terenów jest inwestycyjna presja na tereny otwarte, w tym obszary najlepszych gleb oraz doliny rzeczne, objęte ochroną prawną w ramach sieci NATURA 2000 – stanowiące ponadto ważne korytarze ekologiczne - przy niewystarczająco rozwiniętym

systemie komunikacyjno - transportowym, w tym publicznym transporcie zbiorowym oraz braku spójnego systemu komunikacji rowerowej. Poważnym wyzwaniem dla tego obszaru jest zintegrowane zarządzanie, zwłaszcza w świetle ciążenia do Obszaru Metropolitalnego Wrocławia gmin i ośrodków spoza Województwa Dolnośląskiego, optymalne wykorzystanie potencjału intelektualnego, gospodarczego, kulturalnego i przyrodniczego.

Została ona również zaliczona do obszaru interwencyjnego - Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego (WrOM) – miasto Wrocław wraz z obszarem otaczającym stolicę regionu. Szczególnie silne związki Wrocławia z otoczeniem podkreślone są dziennymi migracjami wahadłowymi mieszkańców tego subregionu. Obszar nacechowany jest silnie rozwiniętym procesem suburbanizacji mieszkaniowej, a także suburbanizacji ekonomicznej. Silne przekształcenia środowiska na skutek działalności przemysłowej, powodują zagrożenia przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń. Obszar jest narażony również na zagrożenia powodzienne powodujące znaczne straty dla gospodarki całego regionu, co wynika z występującej na tym obszarze gęstej sieci rzecznej. Odra i jej dopływy stanowią ważne korytarze ekologiczne, chronione także w ramach sieci NATURA 2000, co determinuje prowadzenie określonych działań inwestycyjnych w dolinach rzecznych. WrOM jest obszarem o dużym potencjale intelektualnym i naukowo-badawczym. Szeroki wachlarz branż oraz koncentracja wyższych uczelni implikują rozwijające się powiązania wewnętrzne i ponadregionalne. Obszar ten wymaga konkurencyjnej, w skali krajowej i europejskiej, oferty edukacyjnej reagującej na potrzeby rynku; stałego podnoszenia standardów technologicznych w dziedzinie teleinformatycznej, wysoce wykwalifikowanych usług medycznych oraz podniesienia sprawności transportu publicznego i koordynacji rozwoju sieci osadniczej z infrastrukturą transportową, szczególnie kolejową.

Obecnie trwają prace nad aktualizacją obu powyższych dokumentów.

Ze względu na upływ czasu i czas, w którym powyższe dokumenty zostały przyjęte, obowiązujące na terenie Gminy Czernica Studium nie uwzględnia wszystkich wytycznych zawartych w powyższych dokumentach. Wszystkie powyższe cele określone zarówno w Planie Zagospodarowania Województwa, jak również w Strategii Rozwoju Województwa powinny znaleźć swoje odzwierciedlenie w procedowanej obecnie zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica.

#### **2.1.2.2. Strategia Rozwoju Powiatu Wrocławskiego**

Obecnie obowiązuje przyjęta uchwała nr XIII/120/2012 Rady Powiatu Wrocławskiego z dnia 26.06.2012 r. Strategia Rozwoju Powiatu Wrocławskiego na lata 2012-2020. Jednakże uchwałą nr 5/2016 Zarząd Powiatu Wrocławskiego z dnia 20.01.2016r. podjął uchwałę w sprawie przystąpienia do prac na aktualizację „Strategia Rozwoju Powiatu Wrocławskiego na lata 2012-2020”.

W obecnie obowiązującej Strategii Rozwoju Powiatu Wrocławskiego wskazano następujące cele strategiczne z zakresu ładu środowisko-przyrodniczego:

- ✓ wspieranie działań samorządów gminnych w drodze do uporządkowania i rozbudowy infrastruktury wodno-ściekowej na terenie powiatu,
- ✓ optymalne zagospodarowanie wytwarzanych odpadów,
- ✓ powiat w zgodzie z naturą,
- ✓ optymalne wykorzystanie walorów krajobrazowo-przyrodniczych,
- ✓ spójna polityka gospodarki przestrzennej

Są to jednak wytyczne do działań powiatu nad których realizacją czuwa Zarząd Powiatu.

#### **2.1.2.3. Strategia Rozwoju Gminy Czernica**

Rada Gminy Czernica uchwałą nr XXXIV/310/2014 z dnia 20 marca 2014 r. przyjęła „Strategię z elementami planowania rozwoju lokalnego gminy Czernica na lata 2014-2025”. Głównym celem

określonym w powyższym dokumencie jest ukształtowanie gminy Czernica jako miejsce wysokiej jakości życia i wielu możliwości.

Ponadto w 2009 roku została przyjęta „Lokalna strategia rozwoju partnerstwa Dobra Widawa” obejmująca obszar gmin: Bierutów, Czernica, Dobroszyce, Dziadowa Kłoda, Oleśnica, Syców, Wilków.

## **2.2. Wnioski w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na fakt, iż sytuacja formalno-prawna dotycząca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest skomplikowana oraz z uwagi na fakt, iż obecnie trwają prace nad aktualizacją przedmiotowego dokumentu, to wniosków o zmianę przedmiotowego Studium nie można uznać za miarodajne. W trakcie prowadzonej procedury na bieżąco są one rozpatrywane, więc nie zachodziła konieczność dodatkowej ich oceny w ramach niniejszego opracowania.

## **2.3. Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych**

### Decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na przestrzeni lat 2010-2016 wydano łącznie 288 decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponad 80% wszystkich wydanych decyzji stanowiły decyzje o warunkach zabudowy dotyczące możliwości lokalizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, oraz w niewielkim stopniu budynków mieszkaniowo-usługowych bądź zagrodowych. Taki kierunek wydawanych decyzji wynika z położenia gminy Czernica w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia oraz jej znaczących walorów przyrodniczych i komunikacyjnych. Na dzień dzisiejszy ok. 80% wydanych decyzji o warunkach zabudowy zostało ‘skonsumowanych’ i inwestycje zostały zrealizowane.

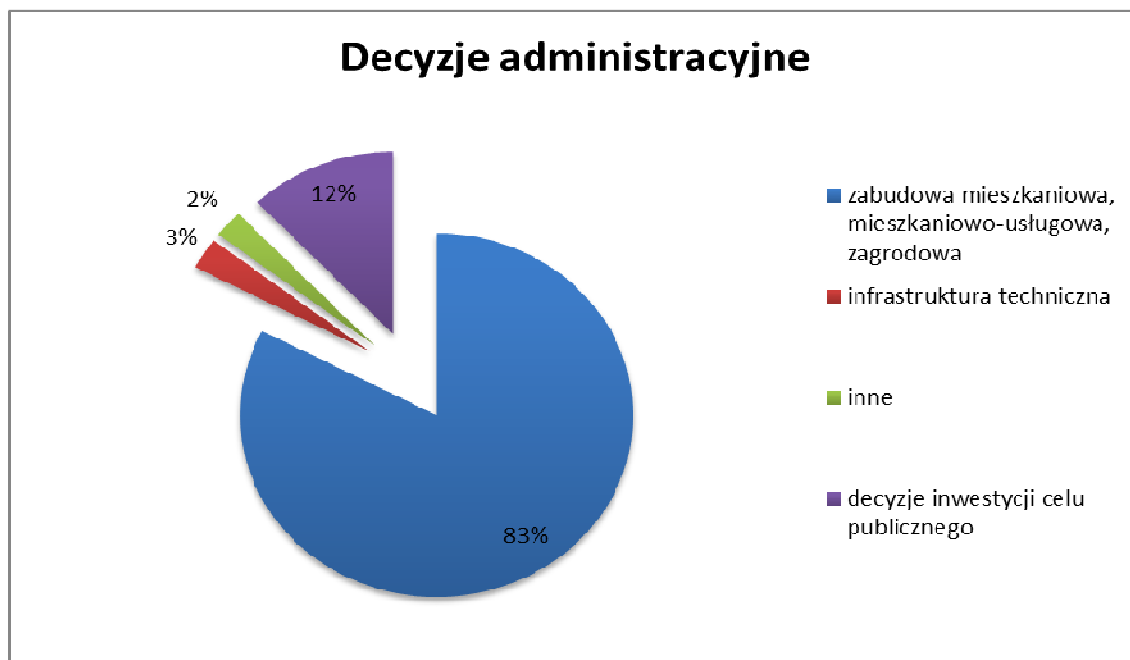
Niezwykle ważny jest fakt, iż decyzje wydawane są w przypadku braku planu miejscowego i stwarzają niebezpieczeństwo rozwoju zabudowy realizowanej w wyniku uwzględnienia jedynie czynników ekonomicznych właścicieli z całkowitym pominięciem szerszego kontekstu – w szczególności ładu przestrzennego. Może to również prowadzić do problemów związanych np. z brakiem rezerw pod komunikację, uniemożliwienie bądź zwiększenie kosztów zapewnienia przez Gminę infrastruktury technicznej. W przyszłości również może prowadzić do komplikacji formalno-prawnych wynikających z faktu, iż decyzje o warunkach zabudowy nie są w żaden sposób powiązane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W przyszłości, w przypadku sporządzania planu miejscowego może dojść do sytuacji, w której nie będzie dana decyzja uwzględniona w Studium, a co za tym idzie, nie będzie mogła być również uwzględniona w planie miejscowym. Wówczas może to powodować roszczenia odszkodowawcze ze strony inwestorów.

Z przeprowadzonej analizy przestrzennej wynika, iż wspomniane powyżej sytuacje mają miejsce w obrębie Jeszkowice, Wojnowicach oraz sporadycznie w Chrzastawie Małej i Chrzastawie Wielkiej. W tej ostatniej powstało całe osiedle domów jednorodzinnych, którego lokalizacja nie została przewidziana w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica”. Jednak korzystając z faktu, iż obecnie trwają prace nad aktualizacją tego dokumentu należy wskazać na możliwość uwzględnienia tych decyzji i w przyszłości uniknięcia sytuacji konfliktogennych.

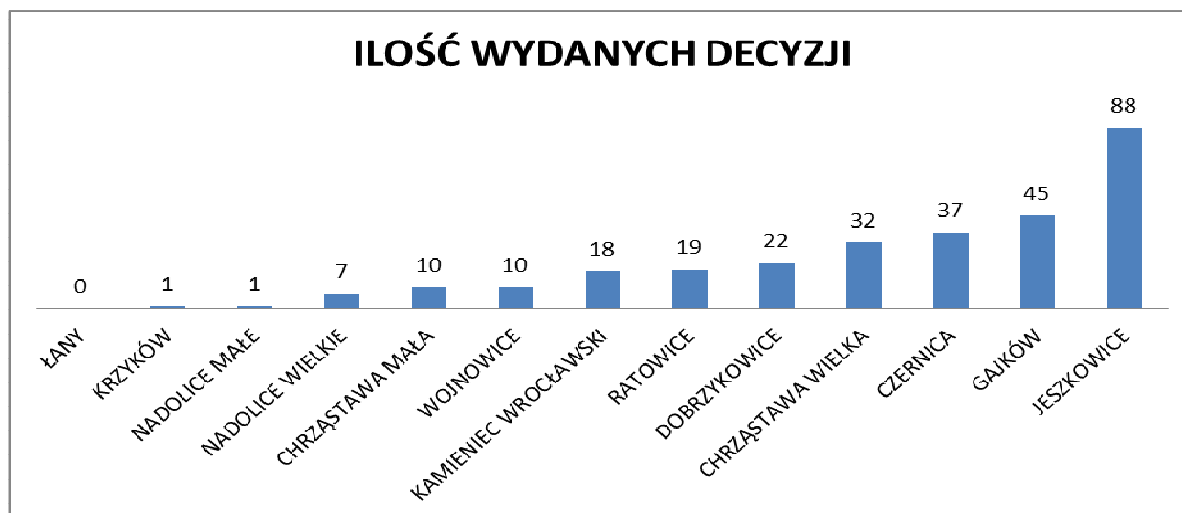
Graficzny rozkład wydanych decyzji administracyjnych został przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej analizy. Osobno zostały oznaczone decyzje, które nie są zgodne z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica.

W celu uniknięcia w przyszłości takich sytuacji należy dążyć do maksymalnego pokrycia planami miejscowymi obszaru gminy.

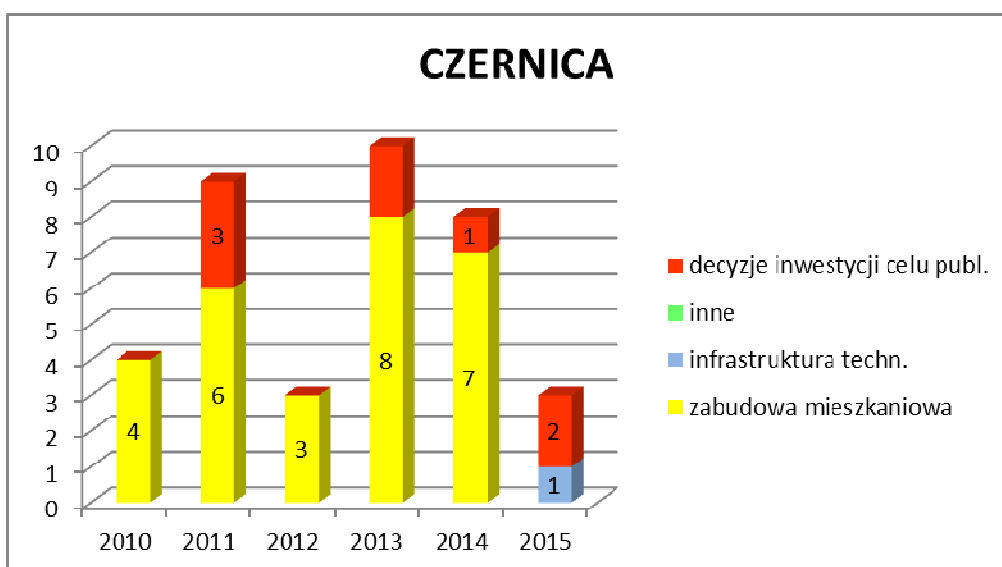
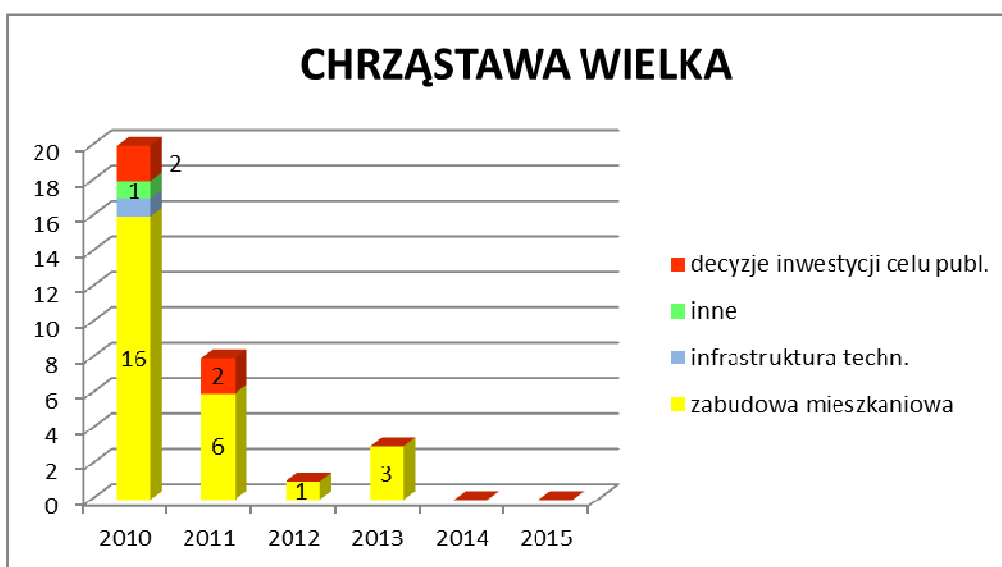
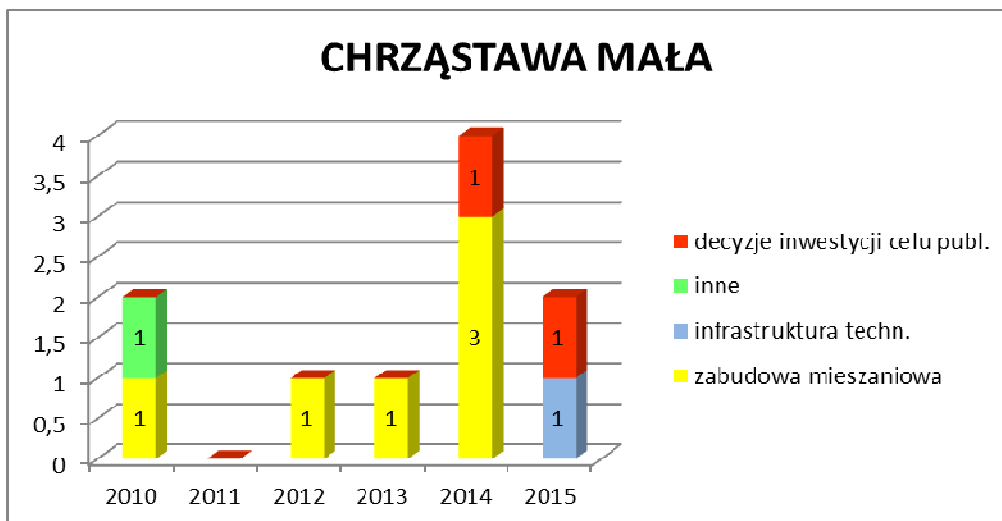
Strukturę wydanych decyzji administracyjnych z podziałem na funkcje przedstawia poniższy diagram.

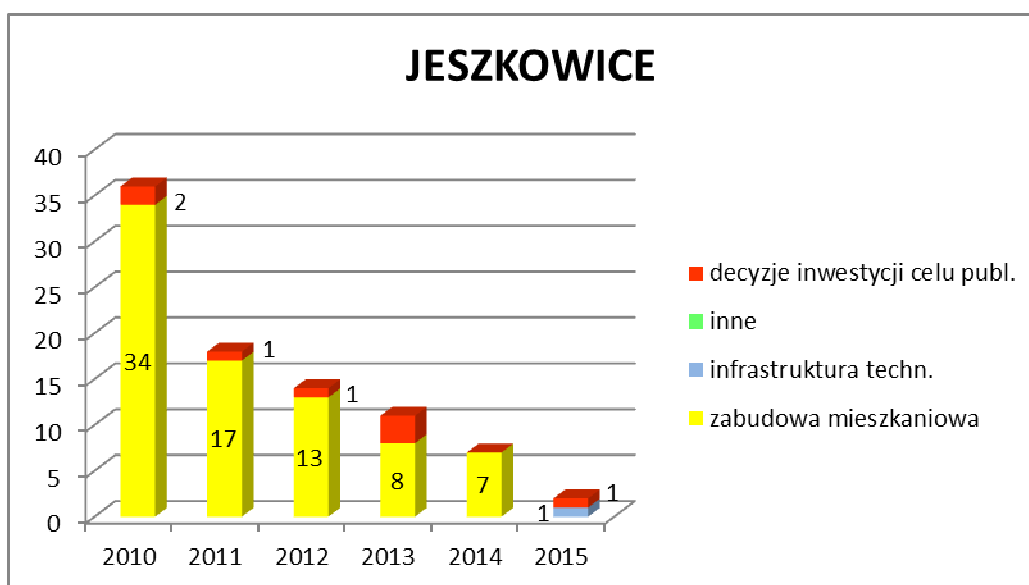
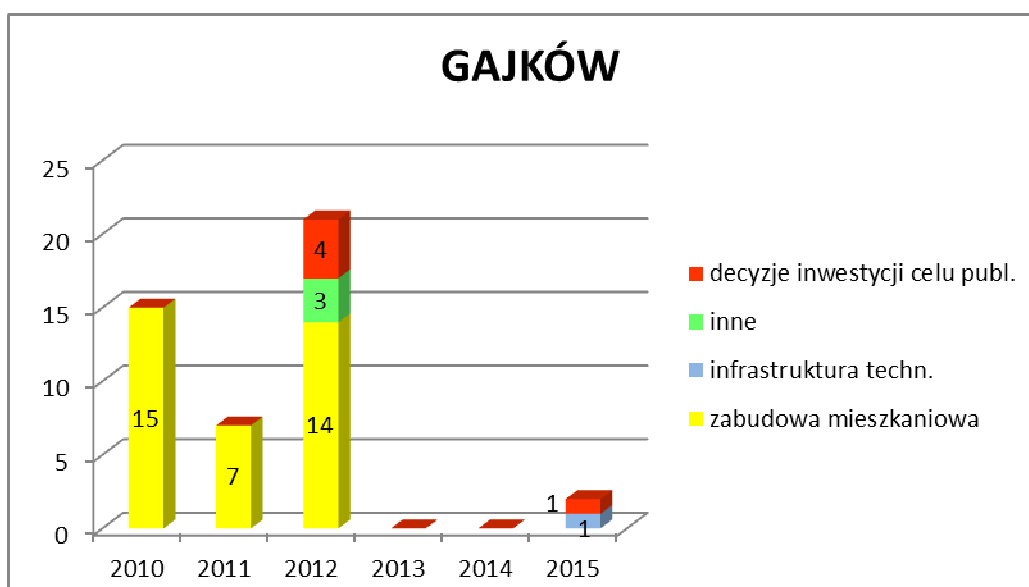
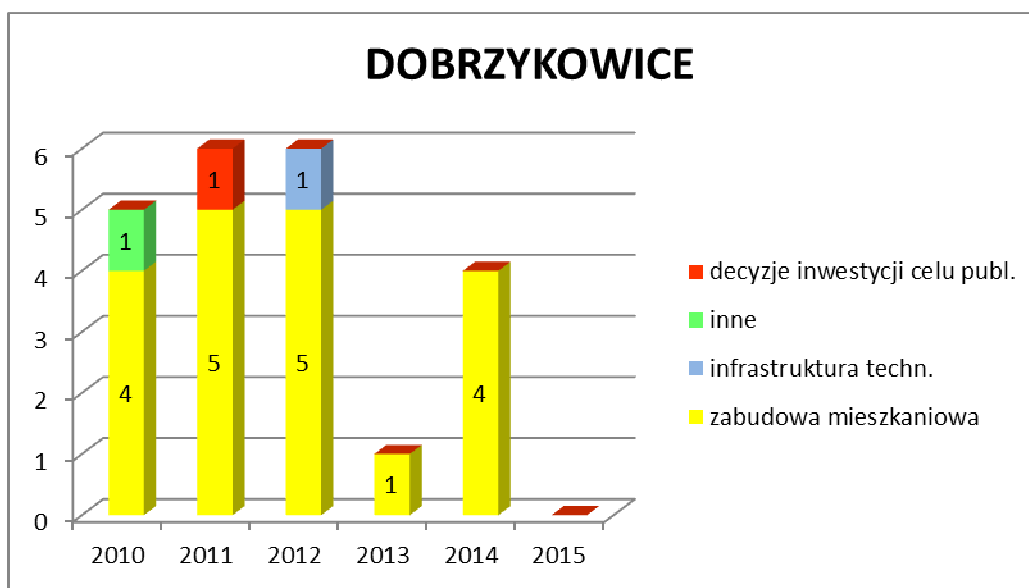


Najwięcej decyzji (o warunkach zabudowy oraz inwestycji celu publicznego) na przestrzeni lat 2007-2015 zostało wydanych na terenie obrębu Jeszkowice oraz Gajków. W dalszej kolejności w Chrzastawie Wielkiej i Czernicy. Fakt ten wynika z tego, że dla pierwszych miejscowości gmina nie sporządziła planów miejscowych, natomiast w pozostałych plany miejscowe obejmują jedynie część obrębów. Zestawienie ilościowe wszystkich wydanych decyzji przedstawia poniższy wykres.



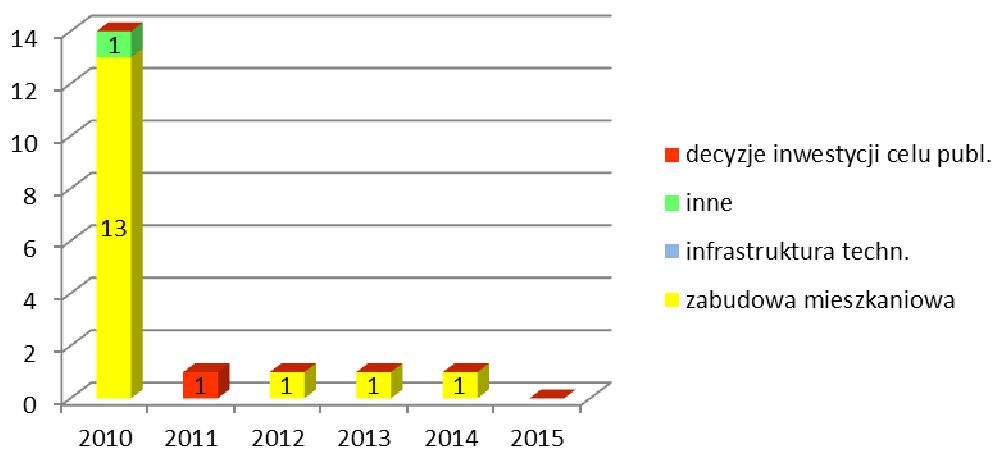
Strukturę wydawanych decyzji administracyjnych według przeznaczenia na terenie poszczególnych obrębów przedstawiają poniższe wykresy.



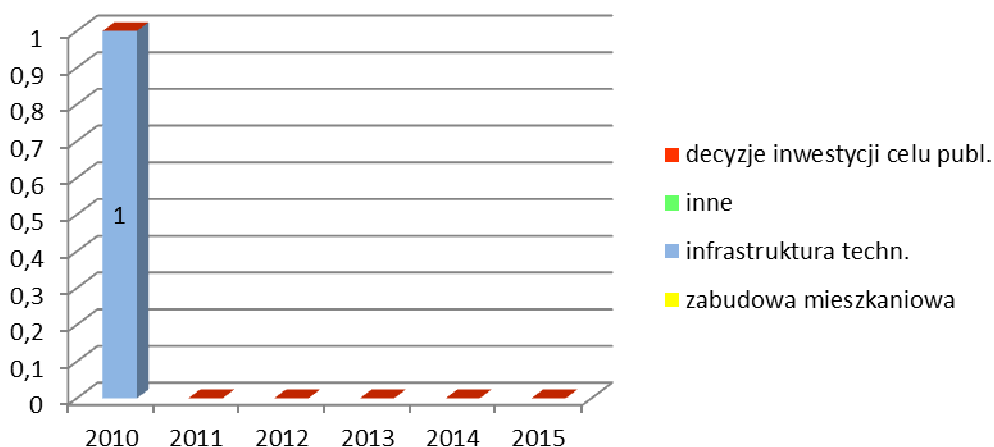




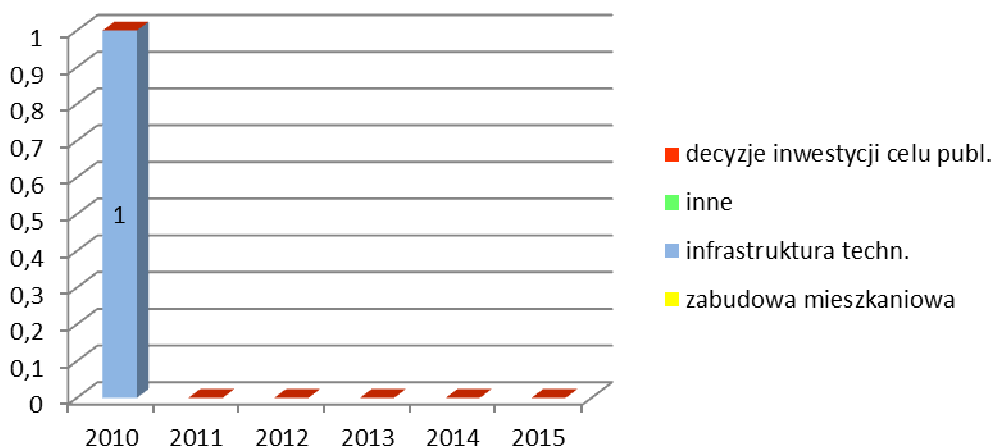
## KAMIENIEC WROCŁAWSKI

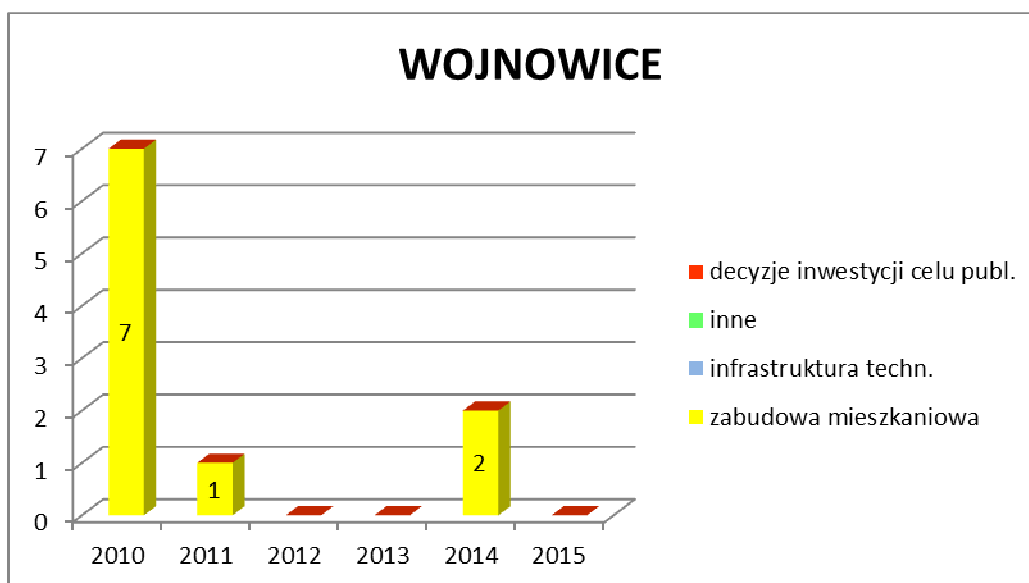
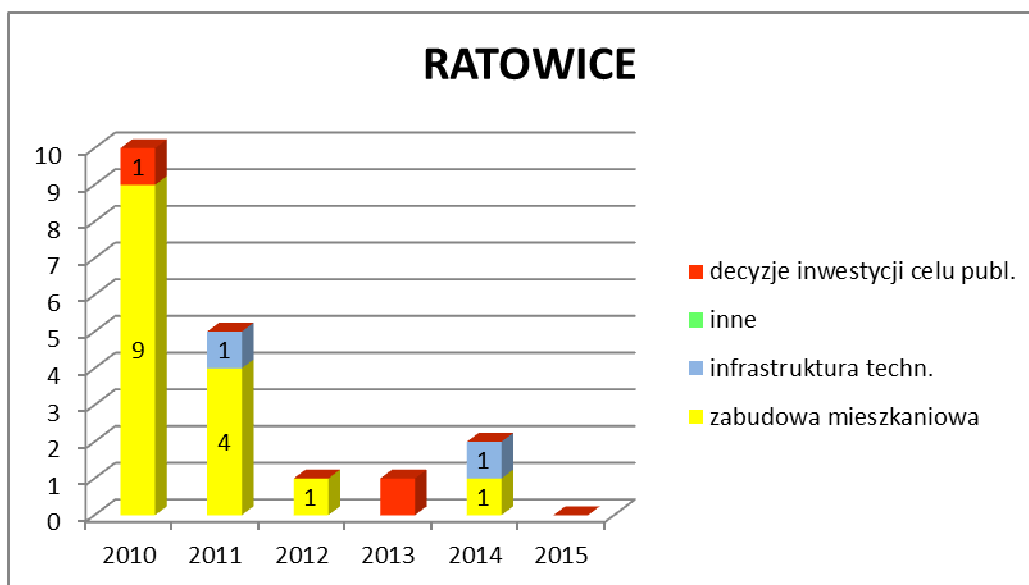
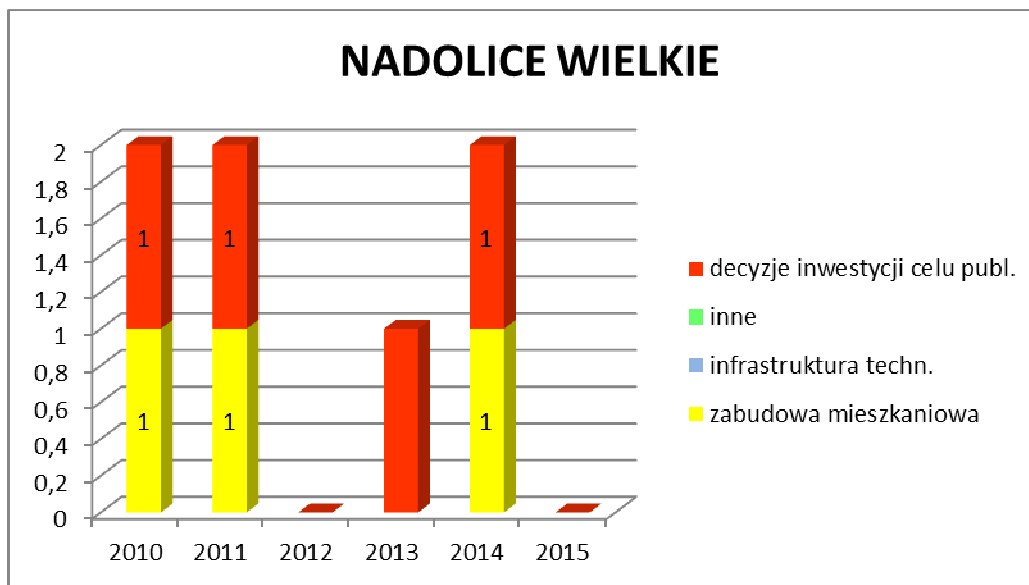


## KRZYKÓW



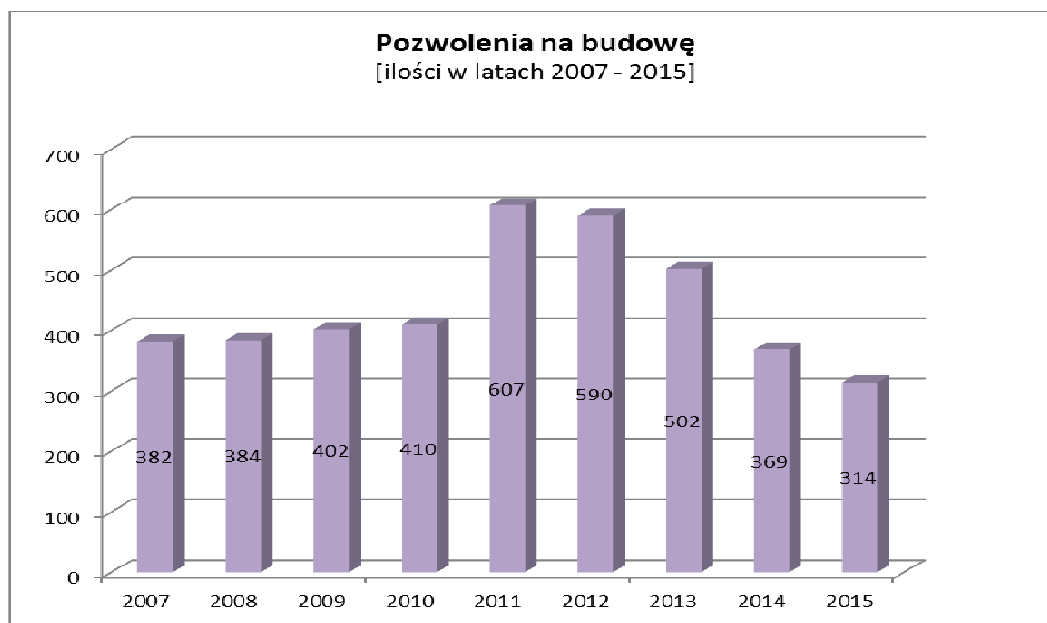
## NADOLICE MAŁE





## Pozwolenia na budowę

Poniższy wykres przedstawia ilość wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni dłuższego okresu czasu, niż analizowany, mianowicie w latach 2007-2015. Największą ilość wydanych pozwoleń odnotowano w latach 2011-2012 natomiast od roku 2013 odnotowano stopniowy ich spadek. Analogiczną tendencję można zaobserwować na terenie całego kraju ponieważ ma to ścisły związek z sytuacją polityczno-gospodarczą kraju.



## **2.4. Analiza i ocena miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

### **2.4.1.1. Podstawy formalno-prawne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Podstawę prawną prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej poprzez opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po roku 1994 stanowiły następujące ustawy:

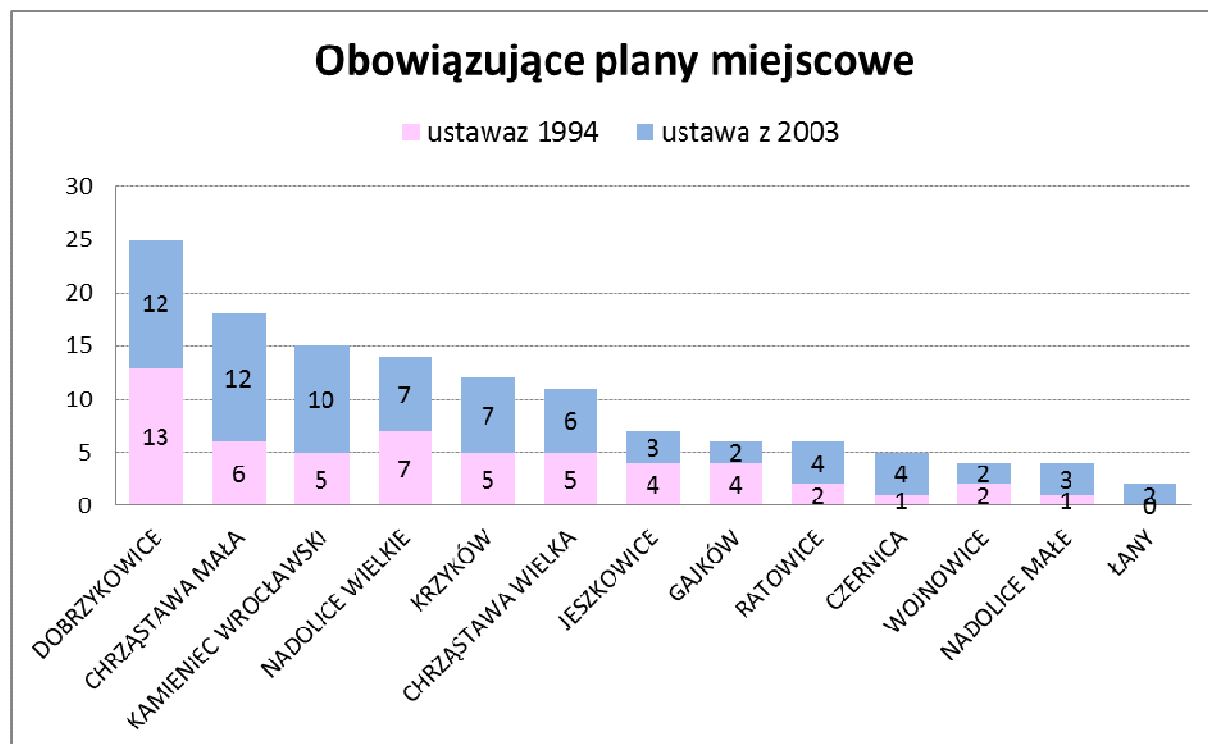
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 1 stycznia 1995 r. (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym która weszła w życie w dniu 11 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

### **2.4.1.2. Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

Obecnie na terenie gminy Czernica obowiązuje 129 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym:

- 55 planów i ich zmian sporządzono w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- 74 planów i ich zmiany sporządzono w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Łączna powierzchnia sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 6645,85 ha, co stanowi prawie 80 % powierzchni gminy. W poszczególnych miejscowościach liczba sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia się następująco:



Wśród 74 planów sporządzonych zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prawie połowę planów stanowią częściowe zmiany planów sporządzonych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany te polegały przede wszystkim na przeznaczeniu dróg publicznych pod drogi wewnętrzne niepubliczne. W sporządzonych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeważająca część terenów została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Natomiast w sporządzanych zgodnie z ustawą dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów jest bardziej zróżnicowane, chociaż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną utrzymała swoją dominującą funkcję.

Szczegółowy wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w poniższej tabeli. Ponadto dla każdego planu miejscowego, w ramach którego tereny zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, zagrodową zostały obliczone wskaźniki określające:

- ✓ powierzchnię terenu w planie miejscowym przeznaczoną pod zabudowę (bez terenów infrastruktury technicznej, komunikacji i innych) - kolumna nr 5,
- ✓ powierzchnię terenu zainwestowaną – kolumna nr 6
- ✓ procentowy wskaźnik zainwestowania terenu w stosunku do powierzchni przeznaczonej pod zainwestowanie – kolumna nr 7

Zestawienie w ujęciu procentowym 'skonsumowania' terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, zagrodową przeznaczonych na te cele w planach miejscowych w podziale na obręb przedstawia poniższy wykres.

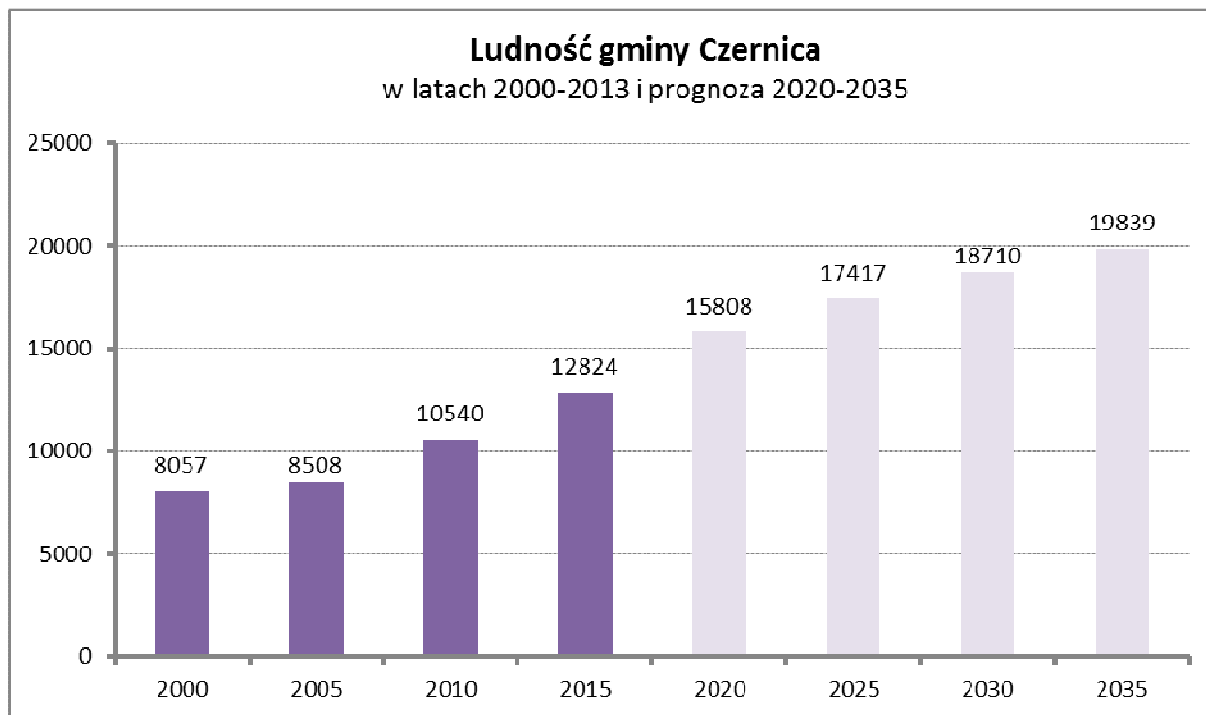


Szczegółowe dane dla poszczególnych planów miejscowych zawiera tabela z wykazem obowiązujących planów miejscowych. W tabeli tej kolorem różowym oznaczono plany, które zostały uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Pozostałe plany, oznaczone kolorem niebieskim, uchwalono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Z powyższych obliczeń wprost wynika, że gmina Czernica ma jeszcze duże rezerwy terenów już przeznaczonych pod zabudowę, dotychczas nie zainwestowanych. Wskaźnik ten jest różny ze względu na położenie terenów oraz dostępność komunikacyjną, jak również uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną. Wskaźniki te są stosunkowo ogólne, jednak pozwalają na wykształcenie w ogólnym zarysie obrazu stanu istniejącego zagospodarowania. Szczegółowe dane i bilanse, zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinny się znaleźć w sporządzanym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, które jest obecnie opracowywane.

Należy w procesie podejmowania decyzji planistycznych uwzględnić wyraźny wzrost ilości mieszkańców gminy Czernica, który dotychczas był stały. Na przestrzeni lat 2000-2015 odnotowano wzrost o prawie 5 000 mieszkańców, co stanowiło ponad 60% mieszkańców z 2000r. Znaczący wzrost odnotowano w latach 2010-2015, bo aż o 2500 osób. Na podstawie danych zawartych w „Prognozie demograficznej dla gmin województwa Dolnego Śląska do 2035 roku”<sup>1</sup> sporządzonej przez Instytut Rozwoju Terytorialnego w roku 2015 należy się spodziewać, że tendencja wzrostowa będzie się nadal utrzymywała.

Dokładne zestawienie liczbowe przedstawia poniższy wykres.



Na załączniku graficznym nr 1 oznaczono lokalizację decyzji o warunkach zabudowy w zależności od rodzaju inwestycji, wskazano które decyzje są niezgodne z ustaleniami obowiązującego na terenie gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, oznaczono tereny, dla których obowiązują plany miejscowe (w analogicznym rozróżnieniu kolorystycznym dla planów uchwalonych na podstawie ustawy z 1994 r. oraz z 2003 r. wraz z numeracją odpowiadającą numeracji poniższej tabeli z wykazem planów miejscowych), a także obszary objęte uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Również oznaczono lokalizacje wniosków o sporządzenie bądź zmianę planu miejscowego oraz ewentualnie konieczność zmiany studium.

<sup>1</sup> Dane za: „Prognoza demograficzna dla gmin województwa Dolnego Śląska do 2035 roku”, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015, s. 329

L. p.	Nazwa planu, obszar objęty planem	Nr i data uchwalenia planu, publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego	Powierzchnia planu [ha]	Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo- usługowa, zagrodowa			Zgodność z ustawą z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi	Uwagi
				Projektowana [ha]	Zrealizowana [ha]	Zrealizowana [%]		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>CHRZĄSTAWA MAŁA</b>								
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Chrzastawa Mała, gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, południowo-zachodnia część wsi Chrzastawa Mała	XVII/130/2000 z dnia 21.11.2000 r. Dz. U. Nr 12 z dnia 22.02.2001 r. poz. 117	35,2	27,75	4,95	17,84	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Chrzastawa Mała, gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, południowa część wsi Chrzastawa Mała	XVII/131/2000 z dnia 21.11.2000 r. Dz. U. Nr 12 z dnia 22.02.2001 r. poz. 118	2,88	1,94	0,24	12,37	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzastawa Mała	VII/48/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3069	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XVII/131/2000 z dnia 21.11.2000 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg dojazdowych publicznych pod drogi wewnętrzne

4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Chrzastawa Mała, gmina Czernica, południowo – wschodnia część wsi Chrzastawa Mała przy ulicy Leśnej	XXVII/255/2001 z dnia 28.12.2001 r. Dz.U. Nr 13 z dnia 05.02.2002 r. poz. 350	2,088	1,38	0,56	40,58	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzastawa Mała	VII/54/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3075	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu -Uchwała Nr XXVII/255/2001 z dnia 28.12.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Chrzastawa Mała, gmina Czernica, południowo – wschodnia część wsi Chrzastawa Mała	XXVII/256/2001 z dnia 28.12.2001 r. Dz.U. Nr 13 z dnia 05.02.2002 r. poz. 351	1,84	1,39	0,502	36,12	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzastawa Mała	VII/55/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3076	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/256/2001 z dnia 28.12.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia drogi dojazdowej publicznej pod drogę wewnętrzną
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Chrzastawa Mała, gmina Czernica, północno – zachodnia część wsi Chrzastawa Mała	XXVII/257/2001 z dnia 28.12.2001 r. Dz.U. Nr 13 z dnia 05.02.2002 r. poz. 352	6,163	4,892	1,11	22,69	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	



9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzastawa Mała	VII/56/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3077	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/257/2001 z dnia 28.12.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia drogi publicznej pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę wewnętrzną
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Chrzastawa Mała, gmina Czernica, południowo – zachodnia część wsi Chrzastawa Mała	XXXIII/314/2002 z dnia 30.09.2002 r. Dz.U. Nr 232 z dnia 06.11.2002 r. poz. 3237	34,372	20,3065	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzastawa Mała	VII/60/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3081	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/314/2002 z dnia 30.09.2002 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg osiedlowych publicznych pod drogi wewnętrzne
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną we wsi Chrzastawa Mała, gmina Czernica, działki nr 416, 417/4 (część)	XXIV/265/2005 z dnia 23.06.2005 r. Dz.U. Nr 136 z dnia 27.07.2005 r. poz. 2782	2,935	2,1945	1,594	72,63	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci' -wjazdy 'za zgodą zarządcy drogi'

13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla mieszkaniowego w obrębie Chrzastawa Mała, gmina Czernica, północna część wsi Chrzastawa Mała	IX/43/2007 z dnia 30.08.2007 r. Dz.U. Nr 259 z dnia 25.10.2007 r. poz. 3007	56,365	38,714	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci' -wjazdy 'za zgodą zarządcy drogi'
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rozwojowych osiedla mieszkaniowego w obrębie Chrzastawa Mała gm. Czernica	XVI/97/2008 z dnia 6.06.2008 r. Dz. U. Nr 200 z dnia 22.07.2008r., poz. 2224	31,7	22,57	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -dopuszczenie korekty linii rozgraniczających, -zakaz masztów antenowych, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci' -wjazdy 'za zgodą zarządcy drogi'
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała, część północna	XXVI/180/09 z dnia 15.06.2009 r. Dz. U. Nr 139 z dnia 26.08.2009 r. poz. 2801	152,8	24,457	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci'

16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzóstawa Mała, część południowa	XXVIII/205/2009 z dnia 28.08.2009 r. Dz.U. Nr 169 z dnia 07.10.2009 r. poz. 3083	168,58	106,47	36,781	34,55	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci' -zakaz lokalizacji bazowych stacji sieci komórkowych,
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzóstawa Mała	XVIII/176/2012 z dnia 26.06.2012 r. Dz.U. z dnia 13.08.2012 r. poz. 2878	-	-	-	-		Zmiana planu dotyczy przeznaczenia części dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzóstawa Wielka i Chrzóstawa Mała z zakazem zabudowy	XIII/130/2011 z dnia 29.12.2011 r. Dz.U. z dnia 06.03.2012 r. poz. 925	38,69	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczone głównie pod tereny rolnicze oraz tereny rolnicze do zalesienia
<b>CHRZÓSTAWA WIELKA</b>								
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej we wsi Chrzóstawa Wielka, gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, północno-wschodnia część wsi	XV/104/2000 z dnia 15.09.2000 r. Dz.U. Nr 45 z dnia 17.11.2000 r. poz. 730	20,29	16,73	1,844	11,02	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	

20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzóstawa Wielka	VII/45/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3066	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XV/104/2000 z dnia 15.09.2000 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg dojazdowych publicznych pod drogi wewnętrzne
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej we wsi Chrzóstawa Wielka, gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, południowo-wschodnia część wsi	XV/109/2000 z dnia 15.09.2000 r. Dz.U. Nr 45 z dnia 17.11.2000 r. poz. 731	26,5	20,808	8,066	38,76	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzóstawa Wielka	VII/46/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3067	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XV/109/2000 z dnia 15.09.2000 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg dojazdowych publicznych pod drogi wewnętrzne
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Chrzóstawa Wielka gmina Czernica, środkowa i północna część wsi	XXIX/272/2002 z dnia 18.03.2002r. Dz.U. Nr 163 z dnia 29.07.2002r. poz. 2249	4,58	3,6	0,987	27,41	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chrzóstawa Wielka	XI/101/2011 z dnia 21.10.2011 r. Dz.U. z dnia 10.01.2012 r. poz. 26	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/272/2002 z dnia 18.03.2002 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia części drogi osiedlowej publicznej pod drogę wewnętrzną

25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Chrzastawa Wielka, rejon ulicy Wrocławskiej	XXXIII/313/2002 z dnia 30.09.2002 r. Dz.U. Nr 248 z dnia 06.12.2002 r. poz. 3474	9,8	7,882	1,9	24,11	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ulicami dojazdowymi
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Chrzastawa Wielka, działki nr 181/1, 181/2, 182, część 186	XXI/244/2005 z dnia 28.02.2005 r. Dz.U. Nr 208 z dnia 07.10.2005 r. poz. 3405	2,487	2,268	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę rekreacyjną z drogami wewnętrznymi
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka (część północna), gmina Czernica	VII/42/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3064	358,391	6,254	2,265	36,22	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono głównie pod usługi sportu i rekreacji, tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -lokalizacja infrastruktury 'w uzgodnieniu z operatorem sieci'
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka (część południowa), gmina Czernica	IX/88/2011 z dnia 30.08.2011 r. Dz.U. Nr 264 z dnia 15.12.2011 r. poz. 5030	230	77,76	27,379	35,21	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę zagrodową usługi, tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -lokalizacja infrastruktury 'w uzgodnieniu z operatorem sieci'
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w północnej części wsi Chrzastawa Wielka	XXXVI/329/2014 z dnia 27.05.2014 r. Dz.U. z dnia 09.06.2014 r. poz. 2697	16,64	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczono pod wody powierzchniowe i usługi sportu Ustalenia wadliwe: -brak min/max intensywności zabudowy, - brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę,

CZERNICA								
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej we wsiach Czernica i Ratowice gmina Czernica, obszar położony w północno wschodniej części wsi Czernica, łącznie z terenem położonym w północno – zachodniej części wsi Ratowice	XXVII/258/2001 z dnia 28.12.2001 r. Dz.U. Nr 15 z dnia 08.02.2002 r. poz. 405	13	0	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczony pod produkcję
31.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej we wsiach Czernica i Ratowice gmina Czernica,	XI/99/2011 z dnia 21.10.2011 r. Dz.U. z dnia 10.01.2012r. poz. 27	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu-Uchwała Nr XXVII/258/2001 z dnia 28.12.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
32.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej we wsiach Czernica i Ratowice gmina Czernica	XXV/219/2013 z dnia 21.03.2013 r. Dz.U. z dnia 16.08.2013r. poz. 4688	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planów uchwalonych Uchwałą Nr XXVII/258/2001 z dnia 28.12.2001 r. oraz Uchwałą Nr XI/99/2011 z dnia 21.10.2011 r. Zmiana planów dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czernica (część północna 2 ), gmina Czernica, działka nr 1/3	XXXII/274/2010 z dnia 05.03.2010 r. Dz.U. Nr 114 z dnia 21.06.2010 r. poz. 1786	0,954	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczono pod usługi nieuciążliwe

34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Czernica	IX/87/2011 z dnia 30.08.2011 r. Dz.U. Nr 239 z dnia 23.11.2011 r. poz. 4188	257,7	69,876	5,708	9,68	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Obszar „A” przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, częściowo wielorodzinną oraz pod przemysł. Obszar „B” przeznaczono pod tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -niezgodna z ustawą def. Intensywności zabudowy, -brak min/max intensywności zabudowy, -konieczność uzyskania ‘pozwolenia konserwatora’, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -lokalizacja infrastruktury ‘na warunkach określonych przez operatora sieci’
<b>DOBRZYKOWICE</b>								
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Dobrzykowice gmina Czernica, północno - wschodnia część wsi Dobrzykowice	XX/159/2001 z dnia 27.02.2001 r. Dz.U. Nr 29 z dnia 09.04.2001 r. poz. 310	14,89	11,218	2,91	25,94	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
36.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice	VII/67/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3088	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu-Uchwała Nr XX/159/2001 z dnia 27.02.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia drogi publicznej pod drogę wewnętrzną

37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Dobrzykowice gmina Czernica, południowo - zachodnia część wsi Dobrzykowice	XXIII/178/2001 z dnia 29.06.2001 r. Dz.U. Nr 94 z dnia 13.08.2001 r. poz. 1237	19,11	14,41	5,401	37,48	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
38.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice	XI/98/2011 z dnia 21.10.2011 r. Dz.U. z dnia 10.01.2012 r. poz. 24	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu-Uchwała Nr XXIII/178/2001 z dnia 29.06.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
39.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Dobrzykowice, gmina Czernica, dla terenu komunikacji w zakresie ulicy Cedrowej	XXV/221/2013 z dnia 21.03.2013 r. Dz.U. z dnia 16.08.2013 r. poz.4690	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Wprowadzono dodatkową drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW8
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Dobrzykowice gmina Czernica, południowo – wschodnia część wsi Dobrzykowice	XXIV/202/2001 z dnia 31.08.2001 r. Dz.U. Nr 132 z dnia 17.10.2001 r. poz. 1712	4,19	3,608	1,193	33,07	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dobrzykowice, rejon ulicy Stawowej	XXVI/240/2001 z dnia 22.11.2001 r. Dz.U. Nr 2 z dnia 15.01.2002 r. poz. 47	10,43	7,538	6,556	86,97	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przemysł, usługi komercyjne



42.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminny Czernica w odniesieniu do terenu położonego w obrębach Dobrzykowice, Krzyków oraz Nadolice Małe	XXXIII/317/2002 z dnia 30.09.2002 r. Dz.U. Nr 5 z dnia 22.01.2003 r. poz. 121	91,68	65,418	8,167	12,48		Zmiana mpzp gminy Czernica uchwalonego Uchwałą Nr III/13/92 z dnia 22.05.1992 r. Tereny przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Dobrzykowice gmina Czernica, południowo – wschodnia część wsi Dobrzykowice	III/30/2002 z dnia 30.12.2002 r. Dz.U. Nr 27 z dnia 26.03.2003 r. poz.750	2,31	1,816	1,188	65,42	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Dobrzykowice gmina Czernica, północno – wschodnia część wsi Dobrzykowice	XXX/287/2002 z dnia 26.04.2002 r. Dz.U. Nr 114 z dnia 29.05.2002 r. poz. 1645	18,23	12,49	3,511	28,11	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobrzykowice gmina Czernica, południowo – zachodnia część wsi Dobrzykowice	XII/158/2003 z dnia 30.12.2003 r. Dz.U. Nr 35 z dnia 19.02.2004 r. poz. 640	66,79	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczono głównie pod zabudowę usług nauki (kampus uczelni wyższej)

46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Dobrzykowice gmina Czernica, południowo – zachodnia część wsi Dobrzykowice	XII/159/2003 z dnia 30.12.2003 r. Dz.U. Nr 35 z dnia 19.02.2004 r. poz. 641	3,86	3,115	0,395	12,68	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
47.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice	VII/64/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3085	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu- Uchwała Nr XII/159/2003 z dnia 30.12.2003 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Dobrzykowice gmina Czernica, północno – wschodnia część wsi Dobrzykowice	XII/161/2003 z dnia 30.12.2003 r. Dz.U. Nr 35 z dnia 19.02.2004 r. poz.643	3,18	2,625	2,008	76,50	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobrzykowice gmina Czernica	XIV/187/2004 z dnia 29.04.2004 r. Dz.U. Nr 120 z dnia 25.06.2004 r. poz. 2124	66,79	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w w iększości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczono głównie pod zabudowę usług nauki (kampus uczelni wyższej)

50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Dobrzykowice gmina Czernica, północno – wschodnia część wsi Dobrzykowice	XV/201/2004 z dnia 18.06.2004 r. Dz.U. Nr 145 z dnia 04.08.2004 r. poz. 2489	14,48	11,497	3,109	27,04	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
51.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice	VII/65/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3086	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XV/201/2004 z dnia 18.06.2004 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie wsi Dobrzykowice, zachodnia część wsi Dobrzykowice	XXI/246/2005 z dnia 28.02.2005 r. Dz.U. Nr 80 z dnia 06.05.2005 r. poz. 1758	312,8	64,57	8,33	12,9	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -konieczność dokonania uzgodnień z konserwatorem, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -lokalizacja infrastruktury 'za zgodą zarządcy sieci'
53.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice dla terenów zabudowy wielorodzinnej	XVII/167/2012 z dnia 25.05.2012 r. Dz.U. Nr 120 z dnia 25.06.2004 r. poz. 2124	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	W zmianie planu wprowadzono zapis dotyczący powierzchni biologicznie czynnej
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice	XXXV/339/2006 z dnia 31.08.2006 r. Dz.U. Nr 253 z dnia 04.12.2006 r. poz. 3783	4,9	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczone głównie pod zabudowę przemysłową

55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzykowice, gmina Czernica	XXVI/182/2009 z dnia 15.06.2009 r. Dz.U. Nr 147 z dnia 07.09.2009 r. poz. 2861	197,32	22,314	6,22	27,87	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę usługową i przemysłową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -brak min/max intensywności zabudowy, -konieczność uzyskania 'pozwolenia konserwatora', -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -lokalizacja infrastruktury 'w uzgodnieniu z operatorem sieci'
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobrzykowice, po południowej stronie drogi przebiegającej w kierunku wsi Nadolice Wielkie	XXVI/251/2013 z dnia 24.05.2013 r. Dz.U. z dnia 26.08.2013 r. poz. 4775	62,615	22,488	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -zakaz lokalizacji zjazdów z drogi powiatowej, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę,
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Stawowej w Dobrzykowicach,	XXXI/276/2013 z dnia 28.11.2013 r. Dz.U. z dnia 18.12.2013 r. poz. 6506	1,31	1,194	0,403	33,75	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczono pod zabudowę wielorodzinną
58.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobrzykowice	XXXVI/328/2014 z dnia 27.05.2014 r. Dz.U. z dnia 09.06.2014 r. poz. 2696	1,983	1,983	0,495	24,96	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz mieszkaniową wielorodzinną

59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi we wsiach Dobrzykowice i Krzyków gmina Czernica, północno – wschodnia część wsi Dobrzykowice przy rzece Widawa i północno - zachodnia część wsi Krzyków	XXXI/292/2002 z dnia 28.06.2002 r. Dz.U. Nr 170 z dnia 07.08.2002 r. poz. 2419	160,9	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod usługi rekreacji i sportu wraz z drogami dojazdowymi publicznymi
<b>GAJKÓW</b>								
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Gajków, gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachodnia i środkowa część wsi Gajków	XXVII/132/2000 z dnia 21.11.2000 r. Dz.U. Nr 12 z dnia 22.02.2001 r. poz. 119	0,577	0,446	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
61.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w odniesieniu do terenu położonego w obrębie Gajków, działki nr 177/1, 177/2, 178, obręb Gajków	XXIV/212/2001 z dnia 31.08.2001 r. Dz.U. Nr 132 z dnia 17.10.2001 r. poz. 1722	0,53	0,53	0,22	41,51	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr III/13/92 z dnia 22.05.1992 r. Tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Gajków gmina Czernica, północno – zachodnia część wsi Gajków	XXIX/273/2002 z dnia 18.03.2002 r. Dz.U. Nr 163 z dnia 29.07.2002 r. poz. 2250	10,74	8,178	0,512	6,26	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	

63.	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Gajków, wschodnia część wsi Gajków	XXIX/275/2002 z dnia 18.03.2002 r. Dz.U. Nr 89 z dnia 16.05.2002 r. poz. 1486	0,869	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod przemysł nieuciążliwy, usługi rzemiosła i handlu
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części wsi Gajków, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 455 – działki nr 32/14, 29 (część), gmina Czernica	XXIV/264/2005 z dnia 23.06.2005 r. Dz.U. Nr 136 z dnia 27.07.2005 r. poz. 2781	6,94	4,906	0,52	10,6	JPlan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci' -wjazdy 'za zgodą zarządcy drogi'
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków z zakazem zabudowy	XX/182/2012 z dnia 26.09.2012 r. Dz.U. z dnia 21.12.2012 r. poz. 5042	186,41	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zieleń objętą formami ochrony przyrody (Natura 2000) oraz pod lasy zagrożone powodzią
<b>JESZKOWICE</b>								
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i przemysł nieuciążliwy we wsi Jęszkowie	XXIII/179/2001 z dnia 29.06.2001 r. Dz.U. Nr 94 z dnia 13.08.2001 r. poz. 1238	2,71	1,755	0,461	26,27	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	

67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Jeszkowice gmina Czernica, zachodnia część wsi Jeszkowice	XXIII/180/2001 z dnia 29.06.2001 r. Dz.U. Nr 94 z dnia 13.08.2001 r. poz. 1239	1,43	1,013	0,179	17,67	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
68.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Jeszkowice	VII/50/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011r. poz. 3071	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/180/2001 z dnia 29.06.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Jeszkowice gmina Czernica, północno – zachodni kraniec wsi Jeszkowice przyległy do drogi Wrocław – Oława	XXIV/323/2002 z dnia 11.10.2002 r. Dz.U. Nr 5 z dnia 22.01.2003 r. poz. 123	7,26	6,193	0,12	1,94	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
70.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Jeszkowice	VII/61/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3082	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/323/2002 z dnia 11.10.2002 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
71.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną we wsi Jeszkowice gmina Czernica, północna część wsi Jeszkowice	XII/160/2003 z dnia 30.12.2003 r. Dz.U. Nr 35 z dnia 19.02.2004 r. poz. 642	7,3	4,18	3,16		Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	

72.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jeszkowice (południe)	XXXIX/369/2014 z dnia 29.09.2014 r. Dz. U. z dnia 08.10.2014 r. poz. 4246	59,4	24,874	8,331	33,49	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe, budowle hydrotechniczne oraz drogi Ustalenia wadliwe: -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę,
<b>KAMIENIEC WROCŁAWSKI</b>								
73.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Kamieniec Wrocławski gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działki nr 602/6, 602/7, 602/8, obręb Kamieniec Wrocławski	XVII/128/2000 z dnia 21.11.2000 r. Dz.U. Nr 12 z dnia 22.02.2001 r. poz. 115	4,72	3,72	0,4	10,75	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
74.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kamieniec Wrocławski	VII/47/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3068	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XVII/128/2000 z dnia 21.11.2000 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
75.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kamieniec Wrocławski	VII/49/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3070	-	-	-	-		Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
76.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, działka nr 222 (podzielona) przy ulicy Wrocławskiej	XVIII/174/2012 z dnia 26.06.2012 r. Dz.U. z dnia 07.09.2012 r. poz. 3093	2,256	2,256	1,612	71,45	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XX/158/2001 z dnia 27.02.2001 r. Teren przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi (2,18 ha)



77.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Kamieniec Wrocławski gmina Czernica, działka nr 660/5, obręb Kamieniec Wrocławski	XXIII/181/2001 z dnia 29.06.2001 r. Dz. U. Nr 94 z dnia 13.08.2001 r. poz. 1240	1,075	1,075	0,12	11,16	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
78.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kamieniec Wrocławski	XVII/168/2012 z dnia 25.05.2012 r. Dz.U. z dnia 17.09.2012 r. poz. 3155	0,0625	0,0625	0,0625	100	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/181/2001 z dnia 29.06.2001 r. Teren przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
79.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i przemysłowo – usługowe we wsi Kamieniec Wrocławski gmina Czernica, wschodnia część wsi Kamieniec Wrocławski, przy ulicy Kolejowej	XXIII/183/2001 z dnia 29.06.2001 r. Dz.U. Nr 94 z dnia 13.08.2001 r. poz. 1242	3,1375	2,853	0,719	25,20	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
80.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Kamieniec Wrocławski	XI/100/2011 z dnia 21.10.2011 r. Dz.U. z dnia 10.01.2012 r. poz. 28	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/183/2001 z dnia 29.06.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
81.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej we wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, północna część wsi Kamieniec Wrocławski	VII/80/2003 z dnia 30.06.2003 r. Dz.U. Nr 131 z dnia 22.08.2003 r. poz. 2322	11,71	0	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-usługową

82.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część działek nr 32, 33 AM1, obręb Kamieniec Wrocławski	VII/81/2003 z dnia 30.06.2003 r. Dz.U. Nr 162 z dnia 15.09.2003 r. poz. 2534	1,034	0,98	0,471	48,06	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
83.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część działek nr 32, 33 AM1 w obrębie Kamieniec Wrocławski, dla terenów komunikacji w zakresie ulicy Podhalańskiej	XXV/220/2013 z dnia 21.03.2013 r. Dz.U. z dnia 16.08.2013 r. poz. 4689	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr VII/81/2003 z dnia 21.03.2013 Zmiana planu dotyczy przeznaczenia ulicy dojazdowej pod drogę wewnętrzną
84.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, tereny położone na północny wschód od drogi nr 455	XXXV/340/2006 z dnia 31.08.2006 r. Dz.U. Nr 253 z dnia 04.12.2006 r. poz. 3784	9,405	2,575	0,8	31,07	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę przemysłową (głównie), zabudowę mieszkaniowo - usługową oraz linię elektroenergetyczną 400 kV
85.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część południowa)	XXIII/140/2009 z dnia 17.02.2009 r. Dz.U. Nr 66 z dnia 16.04.2009 r. poz. 1409	138,45	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod teren zalewowe z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej oraz tereny zalewowe

86.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część północna), gmina Czernica,	XXXVI/312/2010 z dnia 27.08.2010 r. Dz.U. Nr 231 z dnia 09.12.2010 r. poz. 3862	361,62	150,1	93,72	62,44	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, zabudowę wielorodzinną Ustalenia wadliwe: -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'w uzgodnieniu z właścicielem terenu'
87.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica,	VII/43/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 186 z dnia 07.09.2011 r. poz. 3175	136,3	9,652	2,68	27,77	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Obszar opracowania planu – około 138,81 ha Tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, cmentarz oraz głównie pod tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -brak intensywności zabudowy
<b>KRZYKÓW</b>								
88.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Krzyków gmina Czernica, działka nr 57/1 AM1, obręb Krzyków	XXVI/241/2001 z dnia 22.11.2001 r. Dz.U. Nr 2 z dnia 15.01.2002 r. poz. 48	2,553	2,3	1,095	47,61	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
89.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Krzyków	VII/51/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3072	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/241/2001 z dnia 22.11.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia drogi publicznej pod drogę wewnętrzną

90.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Krzyków gmina Czernica, środkowa część wsi Krzyków	XXIX/269/2002 z dnia 18.03.2002 r. Dz.U. Nr 163 z dnia 29.07.2002 r. poz. 2248	8,13	5,552	4,346	78,28	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono częściowo pod zabudowę zagrodową
91.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Krzyków	VII/57/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3078	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/269/2002 z dnia 18.03.2002 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
92.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Krzyków gmina Czernica, działka nr 26 AM1, obręb Krzyków	XXIX/270/2002 z dnia 18.03.2002 r. Dz.U. Nr 89 z dnia 16.05.2002 r. poz. 1483	1,66	1,477	0,8	54,16	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
93.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Krzyków	VII/58/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3079	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/270/2002 z dnia 18.03.2002 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
94.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Krzyków gmina Czernica, północno – zachodnia część wsi	XXIX/271/2002 z dnia 18.03.2002 r. Dz.U. Nr 89 z dnia 16.05.2002 r. poz. 1484	2,5	2,3	0,46	20,0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	

95.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Krzyków	VII/59/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3080	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/271/2002 z dnia 18.03.2002 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia drogi publicznej pod drogę wewnętrzną
96.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków gmina Czernica, południowo – wschodnia część wsi	III/31/2002 z dnia 30.12.2002 r. Dz.U. Nr 27 z dnia 26.03.2003 r. poz. 751	3,29	2,573	0,962	37,39	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
97.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Krzyków	VII/63/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011r. poz. 3084	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr III/31/2002 z dnia 30.12.2002 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia drogi publicznej pod drogę wewnętrzną
98.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, wschodnia część wsi	XXIV/263/2005 z dnia 23.06.2005 r. Dz.U. Nr 136 z dnia 27.07.2005 r. poz. 2780	10,1	5,841	1,785	30,56	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci' -wjazdy 'za zgodą zarządcy drogi'

99.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyków	XXXIV/288/2010 z dnia 29.04.2010 r. Dz.U. Nr 145 z dnia 09.08.2010 r. poz. 2271	103,15	24,556	10,226	41,64	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono w planie głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług Ustalenia wadliwe: -brak intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci', 'w uzgodnieniu z właścicielem terenu' -wjazdy 'za zgodą zarządcy drogi'
<b>ŁANY</b>								
100.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łany, gmina Czernica	VIII/39/2007 z dnia 29.06.2007 r. Dz.U. Nr 206 z dnia 21.08.2007 r. poz. 2529	136,51	27,795	6,22	22,38	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono w planie głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi oraz produkcyjno – usługowe Ustalenia wadliwe: -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci'
101.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Łany	XVIII/175/2012 z dnia 26.06.2012 r. Dz.U. z dnia 15.11.2012 r. poz. 3944	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr VIII/39/2007 z dnia 29.06.2007 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia części dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
<b>NADOLICE MAŁE</b>								

102.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Nadolice Małe gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, północno - zachodnia część wsi Nadolice Małe	XV/102/2000 z dnia 15.09.2000 r. Dz.U. Nr 45 z dnia 17.11.2000 r. poz. 728	15,23	12,095	3,94	32,58	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
103.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Nadolice Małe	VII/44/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3065	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XV/102/2000 z dnia 15.09.2000 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
104.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Małe – działka nr 110, gmina Czernica	XXXVIII/349/2006 z dnia 26.10.2006 r. Dz.U. Nr 279 z dnia 28.12.2006 r. poz. 4252	2,506	2,267	0,49	21,61	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Teren działki przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
105.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Małe	XXXIV/289/2010 z dnia 29.04.2010 r. Dz.U. Nr 170 z dnia 14.09.2010 r. poz. 2588	150,07	47,152	6,26	13,28	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową – usługową, przemysł oraz tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -brak min/max intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci' -wjazdy 'za zgodą zarządcy drogi'
<b>NADOLICE WIELKIE</b>								

106.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wschodnia część wsi Nadolice Wielkie	XIII/96/2000 z dnia 14.07.2000 r. Dz.U. Nr 39 z dnia 19.10.2000 r. poz. 680	40,8	31,008	14,077	45,40	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
107.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica na terenie wsi Nadolice Wielkie	XV/103/2000 z dnia 15.09.2000 r. Dz.U. Nr 45 z dnia 17.11.2000 r. poz. 729	28,66	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą,
108.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rzemieślniczą we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica, północno – wschodnia część wsi Nadolice Wielkie	XXVII/252/2001 z dnia 28.12.2001 r. Dz.U. Nr 13 z dnia 05.02.2002 r. poz. 348	37,95	29,648	3,777	12,74	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
109.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica, działka nr 132/2 AM1, obręb Nadolice Wielkie	XXVII/253/2001 z dnia 28.12.2001 r. Dz.U. Nr 15 z dnia 08.02.2002 r. poz. 404	1,74	1,51	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
110.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Nadolice Wielkie	VII/52/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3073	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/253/2001 z dnia 28.12.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne



111.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica, południowo – wschodnia część wsi Nadolice Wielkie	XXVII/254/2001 z dnia 28.12.2001 r. Dz.U. Nr 13 z dnia 05.02.2002 r. poz. 349	3,5	3,036	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
112.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Nadolice Wielkie	VII/53/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3074	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/254/2001 z dnia 28.12.2001 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
113.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Nadolice Wielkie gmina Czernica, zachodnia część wsi Nadolice Wielkie	XXXIV/324/2002 z dnia 11.10.2002 r. Dz.U. Nr 5 z dnia 22.01.2003 r. poz. 124	4,067	3,262	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
114.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Nadolice Wielkie	VII/62/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3083	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/324/2002 z dnia 11.10.2002 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
115.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Nadolice Wielkie, działka nr 309/17	XXXII/303/2002 z dnia 30.08.2002 r. Dz.U. Nr 235 z dnia 12.11.2002 r. poz. 3298	22	16,182	1,058	6,54	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową rekreacyjno-lotniskową

116.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Wielkie (część południowa), gmina Czernica	XXVI/179/2009 z dnia 15.06.2009 r. Dz.U. Nr 132 z dnia 13.08.2009 r. poz. 2697	186,6	5,34	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod obiekty produkcyjne, składy magazyny, obsługi transportu samochodowego, usługi oraz głównie tereny rolnicze oraz zabudowa mieszkaniowa Ustalenia wadliwe: -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci' -zakaz wjazdów
117.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Wielkie (część północna), gmina Czernica	XXVII/198/2009 z dnia 30.07.2009 r. Dz.U. Nr 190 z dnia 06.11.2009 r. poz. 3338	352,34	99,966	28,67	28,68	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -brak min/max intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci'
118.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie przy ulicy Rzecznej, gmina Czernica	XXXVIII/355/2014 z dnia 25.08.2014 r. Dz.U. z dnia 04.09.2014 r. poz. 3682	22,9	14,042	0	0	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Ustalenia wadliwe: -brak min/max intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę,
119.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nadolice Wielkie – część północna	XXXI/368/2014 z dnia 29.09.2014 r. Dz.U. z dnia 08.10.2014 r. poz. 4245	158,7	59,039	2,866	4,85	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami Ustalenia wadliwe: -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę,

RATOWICE								
120.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod drogę dojazdową do jazu na Odrze we wsi Ratowice gmina Czernica, działka nr 232/9, część działki nr 232/8 AM2, obręb Ratowice	XXIV/206/2001 z dnia 31.08.2001 r. Dz.U. Nr 132 z dnia 17.10.2001 r. poz. 1716	-	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	Przeznaczenie - pod drogę publiczną
121.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Ratowice, obszar położony na południe od drogi nr 455	XXI/243/2005 z dnia 28.02.2005 r. Dz.U. Nr 80 z dnia 06.05.2005 r. poz. 1759	20,67	16,4	1,792	10,93	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym	
122.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Ratowice	VII/66/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 181 z dnia 29.08.2011 r. poz. 3087	-	-	-	-	Zmianę planu opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana planu-Uchwała Nr XXI/243/2005 z dnia 28.02.2005 r. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia dróg publicznych pod drogi wewnętrzne
123.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Ratowicach	XXI/247/2005 z dnia 28.02.2005 r. Dz.U. Nr 80 z dnia 06.05.2005 r. poz. 1759	-	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod elektrownie wodną wody powierzchniowe śródlądowe oraz zieleń niską nieurządzoną

124.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ratowice (część południowa), gmina Czernica	XI/97/2011 z dnia 21.10.2011 r. Dz.U. Nr 282 z dnia 29.12.2011 r. poz. 5248	324,3	59,839	36,475	60,96	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo usługową, usługi oraz tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -brak min/max intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci'
125.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej we wsiach Czernica i Ratowice gmina Czernica	XXV/219/2013 z dnia 21.03.2013 r. Dz.U. z dnia 16.08.2013 r. poz. 4688	-	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zmiana przeznaczenia drogi publicznej na drogę wewnętrzną
<b>WOJNOWICE</b>								
126.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Wojnowice, działki nr 45, 193/1, część działki nr 225/5 AM1, obręb Wojnowice	XI/78/2000 z dnia 26.04.2000 r. Dz.U. Nr 21 z dnia 12.06.2000 r. poz. 345	-	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
127.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i budownictwa rzemiosła nieuciążliwego we wsi Wojnowice, tereny położone w rejonie ulicy Jelczańskiej	XXIV/207/2001 z dnia 31.08.2001 r. Dz.U. Nr 132 z dnia 17.10.2001 r. poz. 1717	4,1385	3,357	1,221	36,37	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu są w większości niezgodne z obligatoryjnym zakresem ustalonym dla planów miejscowych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	

128.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wojnowice, gmina Czernica	XXXVII/321/2010 z dnia 19.10.2010 r. Dz.U. Nr 6 z dnia 10.01.2011 r. poz. 70	446,14	97,513	23,1	23,69	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo usługową, usługi oraz tereny rolnicze Ustalenia wadliwe: -brak min/max intensywności zabudowy, -brak liczby miejsc dla pojazdów na kartę, -obowiązek uzgodnień z konserwatorem zabytków, -lokalizacja infrastruktury 'na warunkach określonych przez właściciela sieci'
129.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wojnowice z zakazem zabudowy, gmina Czernica	VII/41/2011 z dnia 30.05.2011 r. Dz.U. Nr 142 z dnia 06.07.2011 r. poz. 2367	187,095	-	-	-	Plan opracowano zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Tereny przeznaczono głównie pod tereny rolnicze z zakazem zabudowy

#### 2.4.1.3. Analiza i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Obecnie Gmina ma 26 przyjętych uchwał inicjujących prace nad planami miejscowymi. Wszystkie te procedury miały zostać zakończone po wejściu w życie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXVIII/261/2013 z dnia 30 sierpnia 2013 r. a ich treść zgodna z ustaleniami tego dokumentu. Jednakże ze względu na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego - syng. Akt II.SA/Wr.452/14 z dn. 15.01.2015r. prace nad powyższymi planami miejscowymi musiały być wstrzymane aż do ponownego uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica. Wszystkie projekty planów muszą spełniać obowiązkowy zakres przedmiotowy określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obecnym brzmieniu (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Poniższa tabela przedstawia zestawienie procedur. Ich odzwierciedlenie graficzne zostało przedstawione na załączniku graficznym nr 1.

Lp.	Nr uchwały	Data przystąpienia	Obszar	Etap procedury
1)	XXVI/284/2005	17.09.2005	Chrzastawa Mała	Przed wyłożeniem do publicznego wglądu
2)	XXVII/191/2009	15.06.2009	Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy	Przed wyłożeniem do publicznego wglądu
3)	XXVI/282/2005	17.09.2005	Chrzastawa Wielka	Przed wyłożeniem do publicznego wglądu
4)	XXXVIII/356/2014	25.08.2014	Chrzastawa Wielka przy ul. Piaskowej	Zawiadomienie o wszczęciu
5)	XXXIX/365/2014	29.09.2014	Chrzastawa Wielka przy ul. Leśnej	Zawiadomienie o wszczęciu
6)	XXXVIII/355/2006	26.10.2006	Czernica	Przed wyłożeniem do publicznego wglądu
7)	XXXVI/326/2014	27.05.2014	Czernica przy ul. Św. Ojca Pio	Opiniowanie i uzgadnianie
8)	VII/39/2011	30.05.2011	Dobrzykowice	Uchwała o przystąpieniu
9)	XXXIX/366/2014	29.09.2014	Dobrzykowice przy ul. Jodłowej	Skierowanie do uchwalenia
10)	XXXIV/300/2014	20.03.2014	Gajków w celu likwidacji odcinka drogi	Uchwała o przystąpieniu
11)	XXXVI/327/2014	27.05.2014	Gajków	Uchwała o przystąpieniu
12)	XXV/223/2013	21.03.2013	Jeszkowice południowy-wschód	po wyłożeniu do publicznego wglądu
13)	XXV/224/2013	21.03.2013	Jeszkowice południowy-zachód	Opiniowanie i uzgadnianie
14)	XXV/225/2013	21.03.2013	Jeszkowice północny-wschód	Opiniowanie i uzgadnianie
15)	XXV/226/2013	21.03.2013	Jeszkowice północny-zachód	Opiniowanie i uzgadnianie
16)	XXV/227/2013	21.03.2013	Jeszkowice wschód	Przed wyłożeniem do publicznego wglądu
17)	XXV/227/2013	21.03.2013	Jeszkowice zachód	Po wyłożeniu do publicznego wglądu
18)	XXXVI/323/2014	27.05.2014	Kamieniec Wrocławski przy ul. Rolnej	Zawiadomienie o wszczęciu
19)	XXXVI/324/2014	27.05.2014	Kamieniec Wrocławski przy ul. Łąkowej	Przed wyłożeniem do publicznego wglądu
20)	XXXVI/325/2014	27.05.2014	Kamieniec Wrocławski przy ul. Siedmiu Krasnoludków	Przed wyłożeniem do publicznego wglądu
21)	XXXIX/367/2014	29.09.2014	Kamieniec Wrocławski przy ul. Agrestowej	Zawiadomienie o wszczęciu
22)	XL/382/2014	30.10.2014	Kamieniec Wrocławski przy ul. Cichy Kącik	Zawiadomienie o wszczęciu

Lp.	Nr uchwały	Data przystąpienia	Obszar	Etap procedury
23)	XL/384/2014	30.10.2014	Kamieniec Wrocławski przy ul. Czystej	Skierowanie do uchwalenia
24)	XXVI/192/2009	15.06.2009	Nadolice Wielkie, Krzyków	Opiniowanie i uzgadnianie
25)	XXXVIII/364/2006	26.10.2006	Ratowice (część północna)	Przed wyłożeniem do publicznego wglądu
26)	XL/383/2014	30.10.2014	Wojnowice przy ul. Polnej	Zawiadomienie o wszczęciu

Z przeprowadzonej analizy przestrzennej powyższych uchwał oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy należy rozważyć zmianę zakresu opracowania (załącznika graficznego) dla uchwały nr XXVII/191/2009 z dnia 15.06.2009 i włączyć do opracowania tereny w rejonie ul. Kasztanowej, Wiosennej i Lawendowej. Należy jednak w tym przypadku dokonać wcześniej aktualizacji obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica ze szczególnym uwzględnieniem wydanych decyzji.

Pozostałe prowadzone procedury należy doprowadzić do uchwalenia. Szczególną uwagę należy zwrócić na dostosowanie zakresu planów miejscowych do obowiązujących przepisów, jak również należy wstrzymać się z wyłożeniem tych planów do publicznego wglądu do czasu zakończenia prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

#### 2.4.1.4. Stopień zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.)

Ogółem na terenie gminy Czernica obowiązuje 55 planów i ich zmian sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc prawną po wejściu w życie przepisów tej ustawy, choć sporządzone zostały na podstawie przepisów poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i nie spełniają wszystkich wymogów stawianych przez przepisy obecnie obowiązującej ustawy. Wymagany zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawami z 1994 r. i 2003 r. różni się w sposób zasadniczy.

Art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym brzmiał:

„1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb...” natomiast art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi „w planie miejscowym określa się obowiązkowo...”.

Ta różnica spowodowała, że plany różnią się znacznie szczegółowością oraz przede wszystkim zakresem przedmiotowym. Poniższa tabela dokładnie wskazuje przedmiot i zakres obligatoryjnych ustaleń planów miejscowych w zależności od czasu, w którym one powstały:

Wymagany zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
<b>Art. 10.</b> 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego <u>ustala się, w zależności od potrzeb:</u> 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1 000 m <sup>2</sup> – w gminach o liczbie mieszkańców do 20 000, oraz o powierzchni	<b>Art. 15</b> 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. 2. W planie miejscowym <u>określa się obowiązkowo:</u> 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

<p>sprzedażowej powyżej 2 000 m<sup>2</sup> – w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20 000,</p> <p>2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,</p> <p>3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,</p> <p>4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,</p> <p>5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,</p> <p>6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,</p> <p>7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,</p> <p>8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,</p> <p>10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,</p> <p>11) granice obszarów:</p> <p>a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,</p> <p>b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,</p> <p>c) przekształceń obszarów zdegradowanych.</p> <p>1a. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się granice Pomników Zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz.412).</p>	<p>2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;</p> <p>3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;</p> <p>4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;</p> <p>6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;</p> <p>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;</p> <p>8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</p> <p>9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</p> <p>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</p> <p>12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.</p> <p>3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:</p> <p>1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;</p> <p>2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.</p>
--	--

Obowiązujące plany miejscowe opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są bardziej dokładne i zawierają większość wymaganych obecnie ustaleń. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w bardzo niewielkim stopniu spełniają wymogi zawarte w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego. Wszystkie plany zawierają ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Pozostałe ustalenia, które zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym mogą w zależności od potrzeb znajdować się w treści planu, występują w różnym zakresie i zróżnicowanym stopniu dokładności.

Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w niektórych przypadkach sprawia trudności ze względu na brak niektórych parametrów i wskaźników urbanistycznych, jak również ze względu na stosowanie niedookreślone lub brak wyczerpujących definicji użytych pojęć, bądź też dopuszczeń uwarunkowanych zgodami innych organów (np. konserwatora zabytków, zarządcy drogi czy sieci). Istotne są również braki w zakresie zastosowanych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co w konsekwencji powoduje konieczność stosowania każdorazowo dodatkowych analiz i interpretacji zapisów planów miejscowych prowadzący do nierównego traktowania uczestników postępowań administracyjnych, co stoi w sprzeczności do zasady jasnego i jednoznacznego formułowania przepisów.



Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają również wymagań stawianym aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (tj. Dz. U. z dn. 7.03.2014, poz. 283) m.in. w zakresie powtarzania w treści uchwały przepisów ustaw oraz innych aktów normatywnych.

Dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym należy sukcesywnie w miarę posiadania środków finansowych sporządzić nowe miejscowe plany (najlepiej włączyć je w skład większego obszaru objętego planem).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy. Należy nadmienić, że zakres ten jest aktualny na dzień uchwalenia danego planu miejscowego. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż obowiązujące plany miejscowe przede wszystkim nie odpowiadają obowiązującym przepisom ze względu na zmiany w przepisach, oraz zmienionym nieco zakresie przedmiotowym art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przede wszystkim brakuje, bądź są niepełne ustalenia dotyczące wskaźników intensywności zabudowy, liczby miejsc postojowych dla pojazdów na kartę parkingową. Niezależnie od czasu zatwierdzenia i podstawy opracowania, większość opracowań zawiera zapisy warunkujące realizację inwestycji od jej uzgodnienia z właściwym organem (za zgodą organu), co wykracza poza określone ustawowo kompetencje gminy. Stwierdzić jednak należy, iż powyższe uchybienia nie naruszają co do zasady możliwości korzystania z tych dokumentów oraz nie wymagają natychmiastowej ich zmiany.

Ponadto stwierdza się, że sporządzone po 2003 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie naruszają w zasadzie zasad techniki prawodawczej, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

W analizowanym i ocenianym okresie lat 2011 – 2016 w zakresie art. 15 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) następowały zmiany dotyczące w szczególności:

- 1) **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych** – art. 15 ust. 2 pkt 7 w brzmieniu ustalonym przez art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 32, poz. 159), zmiana weszła w życie 18 marca 2011 r.,
- 2) **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów** – art. 15 ust. 2 pkt 6 w brzmieniu ustalonym przez art. 5 ustawy z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1446), zmiana weszła w życie 1 lipca 2014 r.
- 3) **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – art. 15 ust. 2 pkt 3 w brzmieniu ustalonym przez art. 7 pkt 3 lit. a) ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze

wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. poz. 774), zmiana weszła w życie 11 września 2015 r.

- 4) **zasad kształtowania krajobrazu** – art. 15 ust. 2 pkt 3a dodany przez art. 7 pkt 3 lit. a) ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. poz. 774), Zmiana weszła w życie 11 września 2015 r.
- 5) **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** – art. 15 ust. 2 pkt 4 w brzmieniu ustalonym przez art. 7 pkt 3 lit. a) ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. poz. 774), zmiana weszła w życie 11 września 2015 r.
- 6) **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** – art. 15 ust. 2 pkt 7 w brzmieniu ustalonym przez art. 7 pkt 3 lit. a) ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. poz. 774), zmiana weszła w życie 11 września 2015 r.
- 7) **plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego**, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu – art. 15 ust. 2a dodany przez art. 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 1713), zmiana weszła w życie 11 listopada 2015 r.
- 8) **granic terenów pod budowę obiektów handlowych**, o których mowa w art. 10 ust. 3a – art. 15 ust. 3 pkt 4 w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 lit. b) ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 1713), zmiana weszła w życie 11 listopada 2015 r.
- 9) art. 15. [Projekt planu miejscowego] 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:
  - 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
  - 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
  - 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy – art. 15 ust. 1 w brzmieniu ustalonym przez art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777), zmiana weszła w życie 18 listopada 2015 r.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777) zmieniła zapis art. 15 ust. 1 podkreślając wagę uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże zgodnie z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (tj. Dz. U. z dn. 7.03.2016 r., poz. 283) do aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone m. in. w dziale V tego rozporządzenia, w którym znajduje się przepis § 131 ust. 1 w brzmieniu: do projektu rozporządzenia dołącza się uzasadnienie. W dotychczas prowadzonych procedurach sporządzania planów miejscowych każdorazowo sporządzane było uzasadnienie przyjęcia przedmiotowej uchwały na etapie przedłożenia radzie gminy projektu do uchwalenia. Zmiana zapisów art. 125 przesunęła w czasie obowiązek sporządzenia tego uzasadnienia na

etap już uzyskiwania opinii i uzgodnień jak również uszczegółowiła zakres tematyczny, jaki powinno ono poruszać.

Poza zmianami w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy dodać, że zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), studium oraz plany miejscowe podlegają obowiązkowi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko obejmującej w szczególności:

- ✓ uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- ✓ sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- ✓ uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- ✓ zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

#### **2.4.1.5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępów w opracowaniu projektów planów – podsumowanie.**

W związku z wprowadzonymi zmianami w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącymi zakresu merytorycznego ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy prowadzonych obecnie pracach nad projektami miejscowych planów uwzględniać obowiązujące przepisy, dotyczy głównie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Obowiązujące na terenie gminy Czernica plany miejscowe przyjęte zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), przede wszystkim ze względu na ich ograniczony zakres przedmiotowy należy uznać za nieaktualne i należy sukcesywnie dokonywać ich zmian.

Plany miejscowe sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), mimo, iż posiadają w stosunku do obowiązujących przepisów prawa pewne braki oraz wady, zasadniczo można uznać za aktualne i zaspakajające obecne potrzeby w zakresie planowania przestrzennego.

W kwietniu 2015r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu przekazał i udostępnił Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego, na których wskazano m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%). Pomimo faktu, iż obecnie nie ma obowiązku nanoszenia do dokumentów planistycznych gminy informacji zawartych w tych opracowaniach, to należy zwrócić szczególną uwagę na wypełnienie art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również w kontekście ewentualnych roszczeń odszkodowawczych na tych terenach.

Sytuacja powyższa dotyczy ok. 15 obowiązujących planów miejscowych, głównie położonych w obrębie Chrzastawa Wielka (9), Nadolice Wielkie (2) oraz pojedyncze plany w Chrzastawie Małej, Ratowicach, Jeszkowicach i Gajkowie. Nie wszystkie one wymagają aktualizacji, ponieważ część z nich obejmuje głównie tereny użytkowane rolniczo lub lasy, na których wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy, w związku z czym nie ma konieczności ich aktualizacji w tym zakresie.

Należy jednak podjąć rozważne decyzje dotyczące aktualizacji następujących planów miejscowych:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej we wsi Chrzastawa Wielka - uchwała nr XV/104/2000 z dnia 15.09.2000 r. (Dz.U. Nr 45 z dnia 17.11.2000 r. poz. 730)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Wielka (część południowa), gmina Czernica - uchwała IX/88/2011 z dnia 30.08.2011 r. (Dz.U. Nr 264 z dnia 15.12.2011 r. poz. 5030)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jeszkowice (południe) - uchwała nr XXXIX/369/2014 z dnia 29.09.2014 r. (Dz. U. z dnia 08.10.2014 r. poz. 4246)

Podkreślić należy konieczność aktualizacji planów miejscowych w tym zakresie, jednocześnie pamiętając, że wszelkie zmiany w zakresie wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach, na których dotychczas ona była możliwa, wiąże się z możliwością w przyszłości zapłacenia odszkodowania dla właścicieli (wynikające z zmniejszenia się wartości danej nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego). Stąd też należy przed podjęciem uchwał inicjujących zmiany zweryfikować rzeczywiste zasięgi zagrożenia powodziowego.

### **3. Podsumowanie wyników analizy. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych na lata 2016-2019.**

Wyniki analiz zawartych w niniejszym opracowaniu prowadzą do następujących wniosków:

#### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Obecnie obowiązujące Studium jest w znacznym stopniu nieaktualne przede wszystkim ze względu na upływ czasu, jaki minął od jego opracowania i uchwalenia. Ze względu na fakt, iż Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany przedmiotowego Studium i trwają nad nim prace projektowe należy kontynuować rozpoczęte prace. Należy dostosować dokument do obowiązujących przepisów, jak również dokonać kompleksowej aktualizacji danych w nim zawartych oraz w zakresie powiązań z dokumentami wyższego rzędu, jak również rozważyć konieczność wprowadzenia ograniczeń wynikających z dokonanych bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności zabudowę mieszkaniową oraz problematyki zagrożenia powodzią.

Należy również zwrócić szczególną uwagę na problematykę zgodności wydanych decyzji o warunkach zabudowy ze studium, w celu uniknięcia w przyszłości sytuacji konfliktogennych wynikających z niezgodności wydanych decyzji ze studium. Z przeprowadzonej analizy przestrzennej wynika, iż wspomniane powyżej sytuacje mają miejsce w obrębie Jeszkowice, Wojnowicach oraz jednostkowo w Chrzastawie Małej i Chrzastawie Wielkiej. W tej ostatniej powstało całe osiedle domów jednorodzinnych, którego lokalizacja nie została przewidziana w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica”. Jednak korzystając z faktu, iż obecnie trwają prace nad aktualizacją tego dokumentu należy wskazać na możliwość uwzględnienia tych decyzji i w przyszłości uniknięcia sytuacji konfliktogennych.

#### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W przypadku planów miejscowych nie można jednoznacznie stwierdzić, że są one nieaktualne i wymagają podjęcia decyzji o ich natychmiastowej zmianie. Faktem jest, że plany miejscowe przyjęte na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) są w znacznym stopniu nieaktualne przede wszystkim ze względu na ich ograniczony zakres przedmiotowy i należy sukcesywnie dokonywać ich zmian.

Plany miejscowe sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), mimo iż posiadają w stosunku do obowiązujących przepisów prawa pewne braki oraz wady zasadniczo można uznać za aktualne i zaspakajające obecne potrzeby w zakresie planowania przestrzennego.

Jednostkowe wnioski o zmianę planów miejscowych bądź ich sporządzenie powinny być uwzględniane przy sporządzaniu planów miejscowych. Zaleca się jednak dokonywanie zmian planów bądź tworzenie nowych planów dla większych jednostek urbanistycznych – najlepiej dla całych obrębów.

#### Harmonogram prac planistycznych

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych opiera swoje założenia na wnioskach z przeprowadzonej oceny aktualności studium i planów miejscowych, w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zaszły w objętych analizą latach.

Wszelkie działania w zakresie sporządzania planów miejscowych oraz aktualizacji Studium powinny wynikać z tego programu. Ze względu jednak na niski stopień przewidywalności terminu realizacji poszczególnych opracowań, który wynika m.in. ze specyfiki procedur planistycznych, niestabilności obowiązującego prawa, oraz możliwości budżetowych niniejsze ustalenia należy traktować jako wytyczne podlegające okresowej weryfikacji i aktualizacji.

Kolejność opracowywania planów miejscowych jest zależna od bardzo wielu czynników. Przede wszystkim należy brać pod uwagę potrzeby inwestycyjne, możliwości finansowe gminy oraz wnioski mieszkańców. Ponadto należy zwrócić szczególną uwagę na zapisy art. 88f ust. 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.):

*5. Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, można uwzględnić w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.*

Co prawda ustawa ta pozostawia pewną dowolność w uwzględnianiu obszarów wskazanych na powyższych mapach organom sporządzającym dokumenty planistyczne, niemniej jednak ze względu na położenie gminy Czernica należy zagadnienia te poddać wnikliwym i szczegółowym analizom – szczególnie w kontekście wprowadzenia ewentualnego zakazu lokalizacji zabudowy. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się w następujących obrębach: północna część obrębu Krzyków, Nadolice Wielkie, Chrzastawa Mała oraz Chrzastawa Wielka, Ratowice, Dobrzykowice, Kamieniec Wrocławski, Łany, Czernica oraz Gajków.

Wobec powyższego proponuje się przyjęcie następującego harmonogramu prac nad dokumentami planistycznymi:

Mając na uwadze wyniki niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że najważniejszymi działaniami Gminy Czernica w zakresie planowania przestrzennego w najbliższych latach będzie:

- ❖ Zakończenie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica;
- ❖ Realizację podjętych uchwał inicjujących prace planistyczne – przede wszystkim:
  - dla obrębu Gajków (w części objętej już uchwałą inicjującą),
  - dla obrębu Jeszkowice,
  - dla obrębu Czernica (część południowa);
- ❖ Podjęcie działań mających na celu uchwalenia planów miejscowych dla następujących obszarów:
  - Dla obrębu Gajków – część nie objęta uchwałą inicjującą,
  - Dla obrębu Dobrzykowice – część zainwestowana,
  - Dla obrębu Chrzastawa Mała część południowa – w sposób uwzględniający wnioski o zmianę planów miejscowych;

- ❖ Dalsza realizacja procedur planistycznych mających na celu objęcie planami miejscowymi całego obszaru gminy.

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych nie wskazuje granic obszarów, dla których należy sporządzić lub zaktualizować dokumenty planistyczne.

Ponadto w przypadku konieczności zaspokojenia bieżących potrzeb inwestycyjnych Gminy Czernica oraz indywidualnych wnioskodawców niezbędne będzie sporządzenie w latach 2016 – 2019 planów miejscowych lub zmian planów miejscowych niezależnie od podanego wyżej harmonogramu.