

**UCHWAŁA Nr .../.../2016
RADY GMINY CZERNICA
z dnia ... sierpnia 2016r.**

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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 w zw. Z art. 27 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), uchwala się co następuje:

§1

Przystępuje się 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. w zakresie obrębów geodezyjnych: Czernica, Nadolice Małe, Nadolice Wielkie oraz Ratowice zgodnie z załącznikiem graficznym.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



LEGENDA

— · — · — GRANICA OPRACOWANIA

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Czernica 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.

Celem przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) jest ustalenie rozwiązań dotyczących układu funkcjonalno-przestrzennego w zakresie obrębów geodezyjnych: Czernica, Nadolice Małe, Nadolice Wielkie oraz Ratowice.

Od podjęcia przez Radę Gminy Czernica uchwały Nr VIII/38/2007 z dnia 29.06.2007r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, uległy zmianie obowiązujące przepisy oraz potrzeby gminy i jej mieszkańców w zakresie ustaleń studium. I tak, projektowane zmiany dotyczyłyby min.:

1. Obręb Czernica

- umożliwienie realizacji portu multimodalnego.
- brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części wsi Czernica.

2. Obręb Nadolice Małe

- umożliwienie realizacji świetlicy wiejskiej.
- zmiana terenów przemysłowych na usługowe wzdłuż torów kolejowych.
- zmiana układu komunikacyjnego dróg lokalnych.

3. Obręb Nadolice Wielkie

- częściowa zmiana terenów pod cmentarz na tereny z przewagą zieleni parkowej.
- zgodnie z art. 78 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1651 ze zm.) rada gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należyтым stanie tereny zieleni i zadrzewienia. Na podstawie decyzji Starosty Powiatowego we Wrocławiu Urząd Gminy Czernica ma obowiązek nasadzić w roku bieżącym na terenie gminy 101 sztuk drzew o obwodach pni mierzonych na wysokości 100 cm, wynoszącymi 10-12 cm. W przyszłym roku konieczne będzie posadzenie podobnej liczby drzew na terenie gminy. Nasadzenia te można wykonać w parku gminnym, jeśli zostałby on założony. Ponadto osoby fizyczne występujące do Wójta Gminy Czernica o zezwolenie na usunięcie drzew ze swojej nieruchomości w zamian za usunięcie drzew mogą mieć orzeczone nasadzenia zastępcze w ramach rekompensaty za zmiany wprowadzone w środowisku, zgodnie z art. 83c ust. 3 oraz art. 83d ust. 2 ustawy o ochronie przyrody. Wójt Gminy Czernica w przypadku uzależnienia wydania zezwolenia od wykonania nasadzeń zastępczych, określa miejsce ich wykonania. W roku ubiegłym nakazano nasadzenia zastępcze w ilości około 50 sztuk drzew. W przypadku założenia parku gminnego, Wójt Gminy Czernica może wskazać go jako miejsce przeprowadzenia nasadzeń zastępczych. W parku gminnym wszystkie posadzone drzewa znajdowałyby się na stosunkowo niewielkim obszarze, co ułatwiłoby ich pielęgnację oraz podlewanie w przypadku zaistnienia suszy. Na skutek suszy w roku 2015 uschły wszystkie drzewa posadzone wiosną z uwagi na to, że nie było możliwości podlewania ich wystarczająco często. Ponieważ park mieściłby się na działce sąsiadującej z Parkiem Pokoju w Nadolicach Wielkich, utworzyłyby one jednolitą całość.
- zmiana układu komunikacyjnego dróg lokalnych.

4. Obręb Ratowice

- zmiana terenów rolnych na przemysłowe przy Strefie Ekonomicznej w Jelczu-Laskowicach.
- brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północnej części wsi Ratowice.
- zmiana układu komunikacyjnego dróg lokalnych.

Dnia 23 grudnia 2014r. suikzp gminy Czernica, przyjęte uchwałą Nr XXVIII/261/2013 Rady Gminy Czernica z dnia 30 sierpnia 2013r., zostało uchylone wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (Sygn. akt II SA/Wr 452/14).

Przygotowany projekt jest alternatywnym rozwiązaniem do opracowania nowego suikzp dla całej gminy, a to m.in. z powodu braku rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej gminy przez Naczelny Sąd Administracyjny, wniesionej do niego na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 17 lutego 2015r. Z informacji telefonicznej pozyskanej z kancelarii NSA, wynika że rozstrzygnięcie może nastąpić w pierwszym kwartale 2017r.

Rozpoczęcie już teraz procedury w czterech obrębach, stworzy możliwość opracowania planów miejscowych w tych obrębach, tam gdzie ich nie ma, tj. w obrębach Czernica (część południowa) i Ratowice (część północna). Rozpoczęcie cyklu planistycznego umożliwi również, zgodnie z art. 88f pkt 11 ustawy z dnia 16 grudnia 2015r. o zmianie ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015, poz. 2295), aktualizację (przewidzianą do dnia 22 grudnia 2019r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w przypadkach gdy zajdą istotne zmiany poziomu zagrożenia powodziowego. Zgodnie z art. 88f pkt 5 w/w

ustawy, organ zgodnie ze swoją właściwością miejscową, jest uprawniony do fakultatywnego uwzględnienia na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Projekt wykonania suikzp niesie za sobą skutek finansowy w przedziale od 11800zł do 142680zł brutto. co ustalono wstępnie po upublicznieniu zapytania ofertowego w BIP-ie Urzędu Gminy Czernica w okresie od 31.08 do 6.09.2016r. Ponieważ „rozrzut” cenowy jest stosunkowo duży, dla poprawnego oszacowania wartości zamówienia w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych, zapytanie należy powtórzyć, co nastąpiło w dniu 12.09.2016r.. W tegorocznym budżecie na sfinansowanie opracowań dokumentów planistycznych zabezpieczono kwotę 128000zł, a na dzień 31.08.2016r. zaangażowana jest kwota 54000zł. Ponieważ opracowanie suikzp gminy, nawet w ograniczonym zakresie wskazanym w projekcie, to czasochłonne przedsięwzięcie od 10 miesięcy wzwyż, jest wielce prawdopodobne, że jeżeli dojdzie do podpisania umowy z wykonawcą (oczywiście po podjęciu tej uchwały), to zobowiązanie w zależności od czasu na opracowanie albo będzie w grupie wydatków niewygasających (realizacja do 30.06.2017r.) albo w zadaniach do sfinansowania z przyszłorocznego budżetu. To oznacza, że winno znaleźć się ono w projekcie budżetu gminy na 2017r.

Z naprowadzonych faktów podjęcie niniejszej uchwały ma swoje usprawiedliwione podstawy.

Czernica, 12 wrzesień 2016r.


Z up. WÓJTA
Andrzej Czech
Zastępca Wójta