

Projekt

z dnia 30 listopada 2019 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR/....../2019
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz na podstawie uchwał Rady Gminy Czernica XXXVI/191/2009 z 15 czerwca 2009 roku oraz nr XI/106/2011 z 21 października 2011 roku Rada Gminy Czernica, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. wraz ze zmianami uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiących jej treść są:

- 1) Rysunki planu w skali 1:5000, będące załącznikami nr 1 i 2 do uchwały Rady Gminy Czernica,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego- załącznik nr 3,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy- załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie**– należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu**– należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000, będące załącznikiem graficznym nr 1 i nr 2 do uchwały Rady Gminy Czernica.
- 3) **przepisach odrębnych**– należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie**– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

2. Pojęcia pozostałe należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów: ZN ZL, ZLd, WS, KDL, KDD, KDPI, KK,
- 3) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
- 4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

ADWOKAT
Monika Skrzypiec-Paliwoda

5) granice zbiornika GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry”,

6) granice terenów zamkniętych,

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg oraz inne elementy rysunków planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. 1. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

3) sposobów i terminów tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,

b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

a) sieci infrastruktury technicznej,

3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:

a) grodzenia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) Nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniących je przed zanieczyszczeniem,

2) Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych na warunkach i w sposób określony w przepisach odrębnych,

3) Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych określa się następujące wymagania:

1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robót ziemnych na przedmiotowym obszarze podlegają ustaleniom określonych w przepisach szczególnych.

ADWOKAT
Monika Skrzypka-Paliwoda

- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1, pkt 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, urządzeń technicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

1. Część obszaru opracowania oznaczona na rysunku planu położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

2. Całość obszaru opracowania położona jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

3. Część obszaru opracowania położona jest w granicach obszaru GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry”, na którym obowiązują właściwe przepisy odrębne;

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg:

- 1) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 3) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDPI,

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg lub innych przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 12. ZN/1- ZN9– przeznaczenie podstawowe– tereny zieleni nieurządzonej- łąki i pastwiska,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zieleni nieurządzonej- łąki i pastwiska,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2) dla zachowania naturalnego charakteru zbiorowisk roślinnych terenów nadrzecznych teren należy pozostawić w dotychczasowym wykorzystaniu, do naturalnej sukcesji,
- 3) wymóg pozostawienia dotychczasowego użytkowania łąk i pastwisk bez możliwości ich zmiany na grunty orne.

§ 13. ZL/1- ZL/8– przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny lasów,

ADWOKAT
Aneta Skrzypek-Paliwoda

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
- b) zgodnie z przepisami szczególnymi realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz istniejących dróg leśnych wraz z ich rozbudową,
- c) zorganizowanych ziemnych miejsc postojowych pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami szczególnymi,
- d) urządzeń wodnych i melioracyjnych kształtujących i regulujących stosunki wodne,
- e) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),

§ 14. ZLd/1- i ZLd/2- przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanych doleśień,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów projektowanych doleśień,

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
- b) zachowanie istniejących dróg transportu rolnego,
- c) ciągów pieszych i rowerowych,
- d) zorganizowane ziemne miejsca postojowe pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami szczególnymi,
- e) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
- f) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),

§ 15. WS/1- WS/8- przeznaczenie podstawowe- **tereny wód** otwartych i płynących,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody otwarte i płynące, w tym rowy i ciek melioracyjne

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 16. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL/1**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L (istniejąca droga powiatowa nr 1929D)

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 15 m w przekroju drogowym, dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających,

2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

3. Nowe włączenia do drogi nr 1929D zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 17. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D

ADWOKAT
[Podpis]

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m,
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi,

§ 18. Teren ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/5**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jezdne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) drogi transportu rolnego.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- 4 m,

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK/1-** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji.

§ 20. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 0,1%.

Rozdział 4.

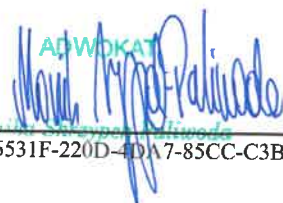
Przepisy końcowe

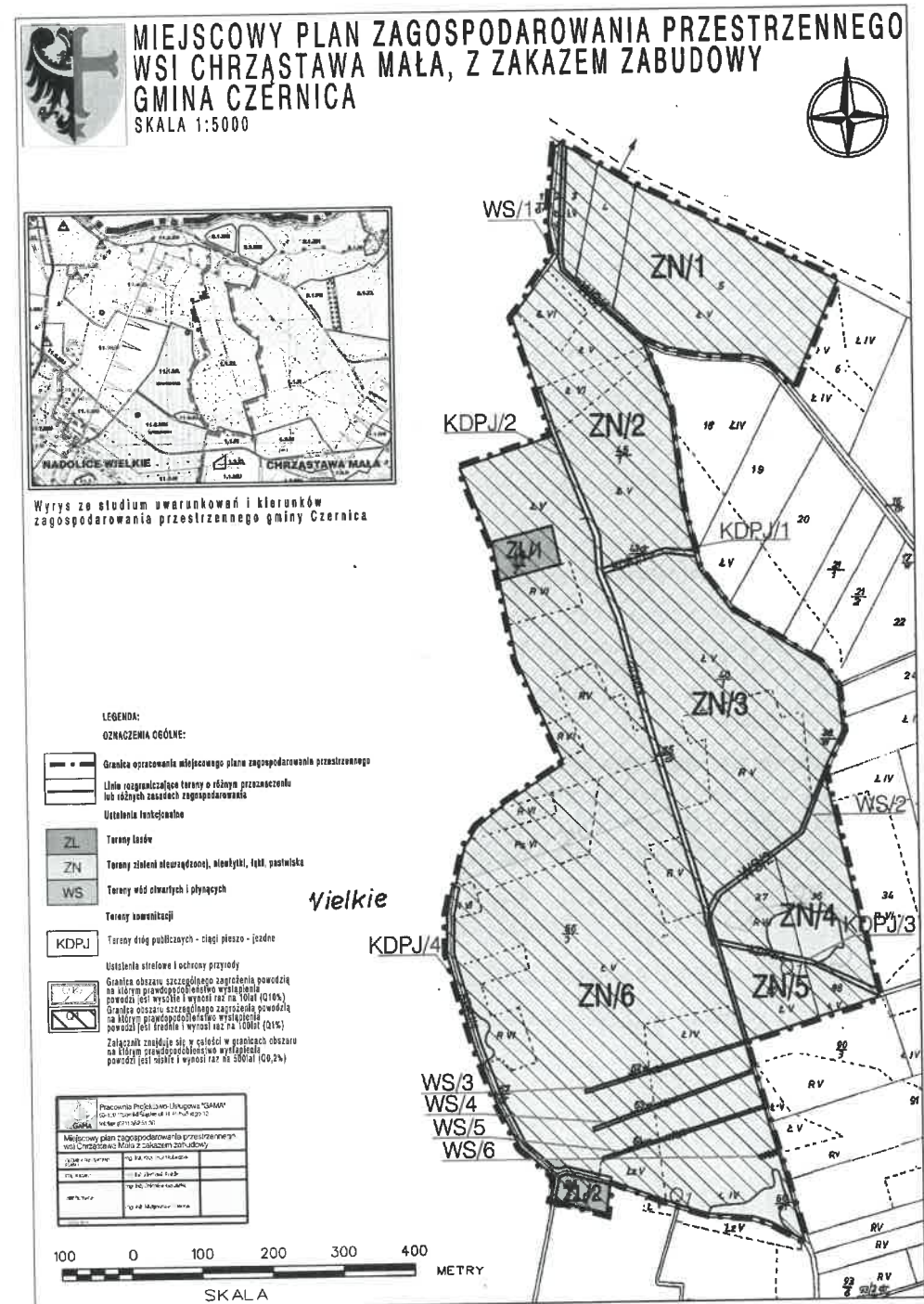
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 22. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Czernica

Leszek Kusiak

ADWOKAT




**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 12 USTAWY O PLANOWANIU I
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHRZĄSTAWA Z ZAKAZEM
ZABUDOWY**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ¹⁾ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.10.2019	APP sp z o.o. sp. k ul. Przemysłowa 9 63500 Ostrzeszów	Zmiana sposobu zagospodarowania działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 40/1, 45/1 i 56/3	ZN		niewuwzględniona		niewuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP gminy Czernica, ponadto wnioskowany teren położony w granicach obszarów zagrożenia powodziowego Q1% i Q10%..

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr / /19
Rady Gminy Czernica
z dnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W
ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Czernica rozstrzyga, co następuje:

§1.

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrząstawa Mała z zakazem zabudowy nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

1.Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy sporządzony został na podstawie uchwał: Rady Gminy Czernica XXXVI/191/2009 z 15 czerwca 2009 roku oraz nr XI/106/2011 z 21 października 2011 roku Rady Gminy Czernica.

3.Opracowanie niniejszego projektu planu, wywołane oboma powyższymi uchwałami o przystąpieniu, zostało wydłużone z uwagi na fakt, iż w trakcie trwania procedury planistycznej, uchylono uchwalone SUIKZP gminy Czernica (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 23 grudnia 2014 r., sygn. akt II SA/Wr 452/14). Studium to dla części terenów rolnych planowało zabudowę i w związku z tym projekt planu musiał to uwzględniać. Po jego uchyleniu powrócono do pierwotnej wersji Studium z 2007 roku. Ponadto, w międzyczasie Krajowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zaktualizowało zasięgi terenów zagrożenia powodziowego, co także wymagało niezbędnego uzupełnienia.

4.W przedstawionym przez Wójta Gminy Czernica „Raporcie o stanie gminy Czernica za 2018 r.” stwierdzono, iż gmina posiada nadwyżkę terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe (wiele i jednorodzinne). Zgodnie z „Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę (maj 2016 r.), chłonność na wyznaczonych terenach mieszkaniowych wynosi 52 tys. Mieszkańców, co generuje dla gminy ogromne koszty związane z koniecznością ich uzbrojenia poprzez realizacji infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej. Niniejszy projekt planu biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania oraz to, że obejmuje głównie obszary zagrożone powodziowo oraz lasy, nie przewiduje przeznaczania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

5.Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń SUIKZP gminy Czernica zatwierdzonego uchwałą nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. wraz ze zmianami. Projekt planu został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego we Wrocławiu.

6.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

7.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

8.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenów niezainwestowanych w gminie Czernica;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem, dostosowując parametry do lokalnych warunków i cech krajobrazu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia

zmiany planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez wymogów w powyższym zakresie. Projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;

7) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;

8) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów (tereny zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska, lasy) oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu (w dniu 3 października 2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna);

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

10) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy dotyczy w całości realizacji przestrzeni publicznych;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrząstawa Mała z zakazem zabudowy wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalnoprawnej);

b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrząstawa Mała z zakazem zabudowy wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń.

c) w terminie określonym w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniu, złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami), które zostały przez wójta rozpatrzone;

d) plan miejscowy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2019 roku do 7 października 2019 roku. Do dnia 22 października 2019 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 3 października 2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu przedstawił projekt planu. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu, w terminie (tj. do 22 października 2019 r.) złożono 1 uwagę do projektu planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy;

14) do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje;

15) struktura przestrzenna gminy Czernica została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

16) tereny zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu

zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

9. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Czernica zatwierdzona została uchwałą Rady Gminy Czernica Nr XX/152/2016 z dnia 29 czerwca 2016 roku.

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) z uwagi na fakt, że projekt mpzp obejmuje tereny leśne i zieleni nieurządzonej, z zakazem zabudowy, wejście planu w życie nie będzie powodować znaczących wpływów do budżetu gminy.

11. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Czernica uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy jest uzasadnione.

Czernica, 28 listopada 2019 r.


Zastępca Wójta
Andrzej Czech

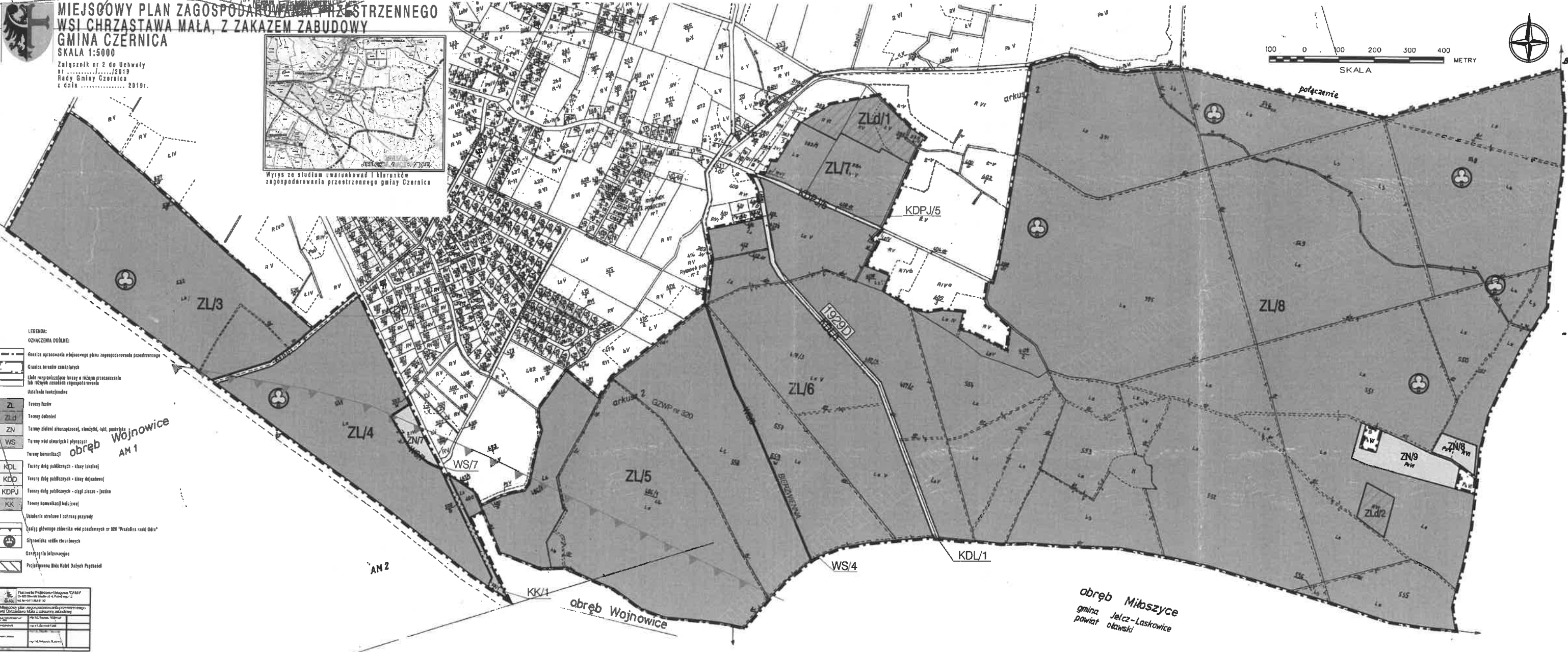
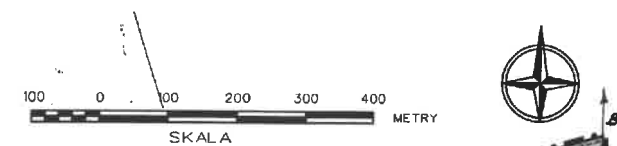


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHRZASTAWA MAŁA, Z ZAKAZEM ZABUDOWY GMINA CZERNICA SKALA 1:5000

Załącznik nr 2 do Uchwały
nr/2019
Rady Gminy Czernica
z dnia 2019r.



Wzrost ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Granica terenów zabudowlanych
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych rodzajach zagospodarowania
- Ukształt terenu (złoty)

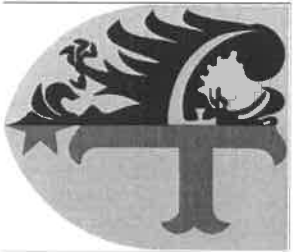
- ZL Tereny budowlane
- ZLd Tereny do budownictwa
- ZN Tereny zielone (zadrzewienia, składowiska, itp.)
- WS Tereny wód powierzchniowych i podziemnych

- KDL Tereny dróg publicznych - klasy I (autostrada)
- KDD Tereny dróg publicznych - klasy II (drogi)
- KDPJ Tereny dróg publicznych - klasy III (drogi)
- KK Tereny komunikacji kolejowej

- Stacje kolejowe i przystanki
- Linie kolejowe
- Linie wodne i kanały
- Linie energetyczne

- Linie kolejowe
- Linie energetyczne

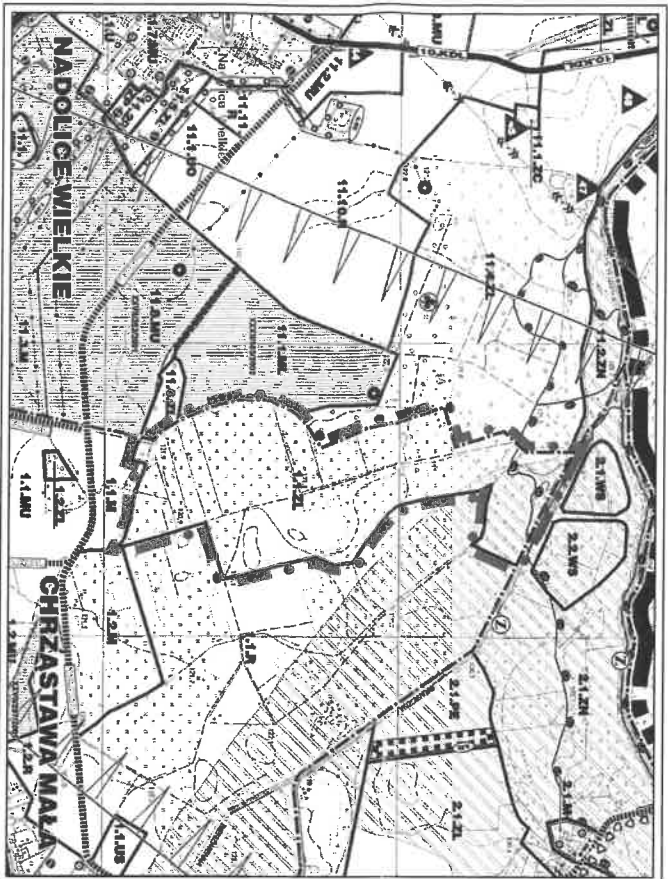
Pracownia Projektowa "Czernica"	
ul. Wolności 10, 26-100 Czernica	
Nadawca: Gmina Czernica	
Wykonawca: Pracownia Projektowa "Czernica"	
Data: 2019r.	



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHRZĄSTAWA MAŁA, Z ZAKAZEM ZABUDOWY GMINA CZERNICA

SKALA 1:5000

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr/...../2019
Rady Gminy Czernica
z dnia 2019r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:



Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

Ustalenia funkcjonalne

ZL

Tereny lasów

ZN

Tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, pastwiska

WS

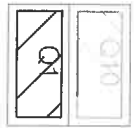
Tereny wód otwartych i płynących

Tereny komunikacji

KDPJ

Tereny dróg publicznych - ciągi pieszo - jezdnie

Ustalenia strefowe i ochrony przyrody



Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
na którym prawdopodobieństwo wystąpienia
powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
na którym prawdopodobieństwo wystąpienia
powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)

Załącznik znajduje się w całości w granicach obszaru
na którym prawdopodobieństwo wystąpienia
powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

	Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
	55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pociągacza 12
	tel./fax (071) 352 51 30
	DATA: 2019r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzęstawa Mała z zakazem zabudowy	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Krzysztof Malachuk
PROJEKTANT	mgr inż. Zdzisław Foltak
WSPÓŁPRACOWNIA	mgr inż. Zdzisław Galuszka
	mgr inż. Małgorzata Słodkiewicz

Wielkie

KDPJ/4

WS/3
WS/4
WS/5
WS/6

ZN/6

ZN/5

ZN/4

ZN/3

KDPJ/2

ZN/2

ZN/1

WS/1

KDPJ/1

WS/2

METRY

100 0 100 200 300 400

SKALA

