

Projekt

z dnia 22 stycznia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 2020 r.

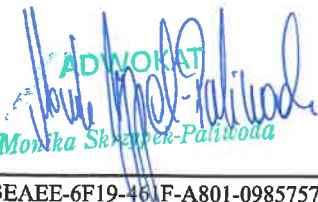
**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Nadolice Małe, gmina Czernica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 9 ust. 1 i 3 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), uchwala się co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Małe, gmina Czernica uchwalonego uchwałą nr XXXIV/289/2010 Rady Gminy Czernica z dnia 29 kwietnia 2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Małe, gmina Czernica (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2010 r., Nr 170 poz. 2588), w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

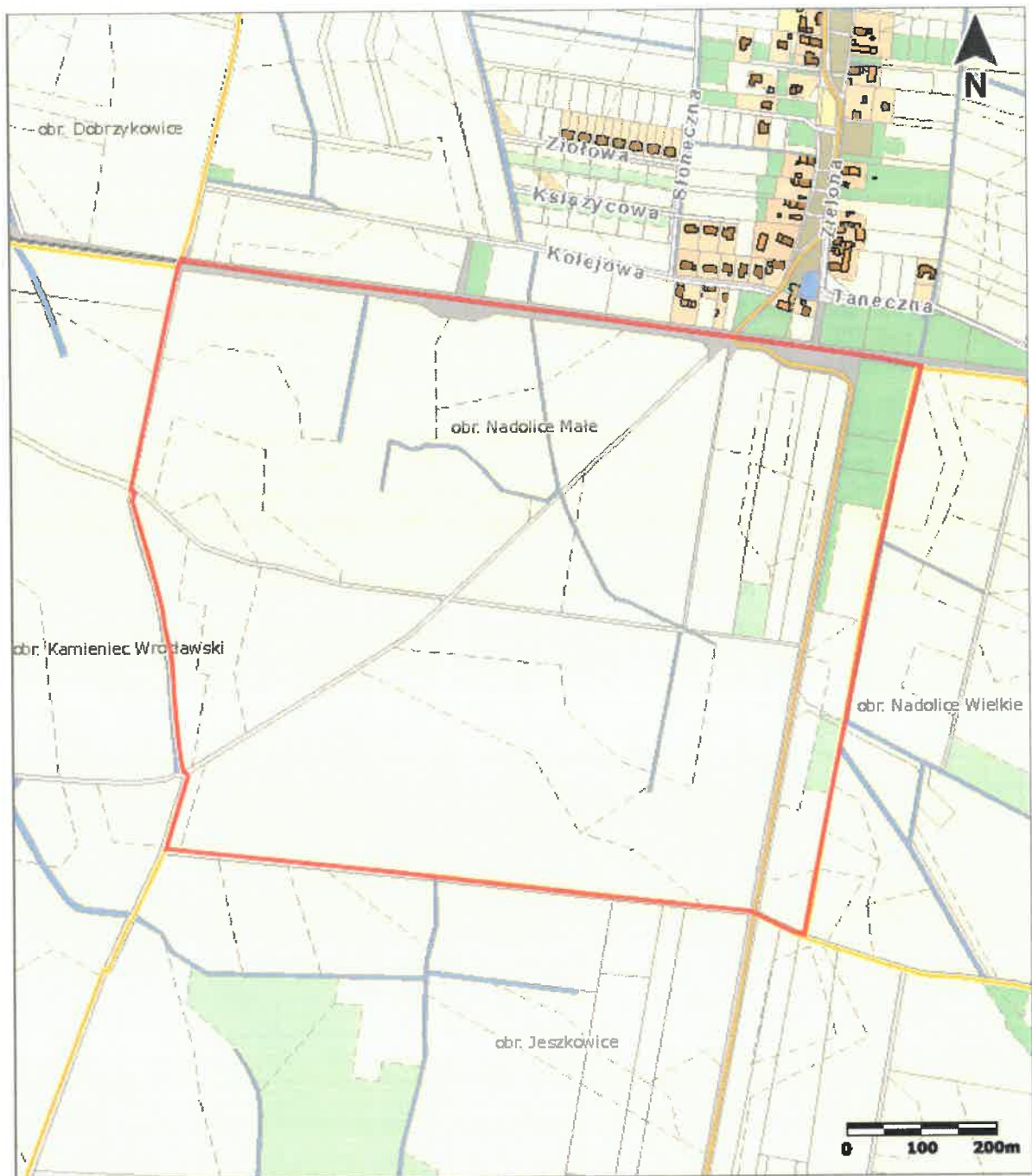
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i podlega ogłoszeniu przez podanie do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czernica oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czernica.


ADWOKAT
Monika Skrzypek-Paliwoda

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Czernica

z dnia 2019 r.



Uzasadnienie

Do uchwały Rady Gminy Czernica w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Małe, gmina Czernica.

Celem przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Małe, w obszarze przedstawionym na załączniku graficznym, jest przekształcenie terenów oznaczonych w obecnym planie miejscowym (dalej mpzp), jako tereny rolnicze (symbol R5, R6), uchwalonym uchwałą nr XXXIV/289/2010 Rady Gminy Czernica z dnia 29 kwietnia 2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadolice Małe, gmina Czernica (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2010 r., Nr 170 poz. 2588), na tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej (symbol P). Podstawą do zmiany funkcji dla przedmiotowego obszaru jest stwierdzenie, że powyższa zmiana będzie stanowić realizację ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, uchwalonego uchwałą Nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. ze zm., w ramach którego tereny te z założenia miały być przeznaczone pod tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej (symbol 10.3.P), z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa.

Obszar objęty zmianą planu został przedstawiony na załączniku graficznym i wynosi około 72 ha. Z wnioskiem o zmianę planu, a co za tym idzie przeznaczenia, wystąpił w grudniu br., właściciel działek nr 177/3, 192/1, 202/2, 212/1, 197/3, 226/1 obręb Nadolice Małe. Jednocześnie wskazał on na duże zainteresowanie potencjalnych inwestorów rozwojem inwestycji przemysłowych w tej lokalizacji.

Wybudowanie na wskazanym terenie obiektów przemysłowych da szansę na stworzenie nowych miejsc pracy. Ponadto, obszar opracowania mpzp przylega do linii kolejowej 292 relacji Jelcz Miłoszyce - Wrocław Osobowice, na której realizowany jest projekt pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 292 Jelcz Miłoszyce - Wrocław Sołtysowice”. Realizacja ww. przedsięwzięcia pozwoli na przywrócenie przewozów pasażerskich na tej linii, a co za tym idzie, w przypadku powstania nowych miejsc pracy w tym obszarze, teren ten będzie bardziej dostępny komunikacyjnie. Aktywizacja gospodarcza w tym rejonie oznacza także dodatkowe dochody dla gminy z podatku od nieruchomości.

W przedstawionym przez Wójta Gminy Czernica „Raporcie o stanie gminy Czernica za 2018 r.” stwierdzono, iż gmina posiada nadwyżkę terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe (wielo i jednorodzinne). Zgodnie z „Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę” (maj 2016 r.), chłonność po zainwestowaniu całości na wyznaczonych terenach mieszkaniowych, wynosi 66 tys. mieszkańców, co docelowo generuje dla gminy ogromne koszty związane z koniecznością ich uzbrojenia poprzez realizację infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej. Niniejszy projekt uchwały biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania nie przewiduje przeznaczania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, a co za tym idzie chociaż w części pozwoli na ich ograniczenie.

Środki na sporządzenie projektu zmian do planu miejscowego są zabezpieczone w budżecie gminy.

Z naprowadzonych faktów podjęcie niniejszego przedłożenia ma swoje usprawiedliwione podstawy. A skoro tak, to proszę o uczynienie tego.

Czernica, 22 stycznia 2020 r.


Zastępca Wójta
Andrzej Czech

