

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czernica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§1**

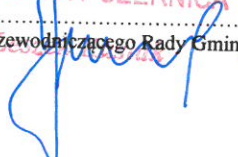
Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2020 r. do 19 lipca 2020 r., uwagi można było składać do 10 sierpnia 2020 r.

**§2**

W ustalonym terminie wpłynęły trzy uwagi. Wójt Gminy Czernica nie uwzględnił żadnej z nich, w związku z czym Rada Gminy Czernica rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY CZERNICA

Podpis Przewodniczącego Rady Gminy Czernica





**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZERNICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICA**

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 Rady Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1.	07.04.2020	Osoby fizyczne	<p>Wnoszę o zmianę przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 656 oraz 642, obręb Kamieniec Wrocławski (identyfikator SWDE obrębu 022301_2.0007), stanowiących własność Gminy Czernica, aktualnie użytkowanych jako tereny komunikacyjne – drogi (ul. Rolna w Kamieńcu Wrocławskim).</p> <p>Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu:</p> <p>Utrzymanie aktualnej szerokości ulicy Rolnej w Kamieńcu Wrocławskim w obrębie działek objętych wnioskiem przy jednoczesnej zmianie jej symbolu z KDD oraz KDW na KDP przy założeniu następujących parametrów tej ulicy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Pobocze o szerokości 0,5 m;</li><li>– Jeźdnia utwardzona o szerokości 3 m z zastosowaniem jednej mijanki o długości 25 m oraz szerokości 2 m;</li><li>– Odwodnienie powierzchniowe.</li></ul> <p>Uzasadnienie wniosku</p> <p>1. Wzajemne rozmieszczenie elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej w charakterystycznych przekrojach poprzecznych. Przedmiotowe działki aktualnie użytkowane są jako teren komunikacyjny. Poprowadzona jest przez nie ul. Rolna, której zadaniem jest skomunikowanie zabudowań leżących wzdłuż tej ulicy z ul. Wrocławską (będącej główną arterią komunikacyjną dla Kamieńca Wrocławskiego). Długość analizowanego odcinka drogi wynosi ok. 340 metrów. W stanie istniejącym jeźdnia drogi ul. Rolnej ma zmienną szerokość na swojej długości, wahającą się w granicach 3 – 3,7 m, natomiast szerokość pasa drogowego mieści się w granicach 4 – 5 m. Aktualnie ul. Rolna w omawianym odcinku ma charakter drogi bitej. Posiada liczne ubytki i nierówności, które powodują zastoiska wód opadowych przed posesjami właścicieli prywatnych. Ze względu na jej małą szerokość i brak mijanek, pobocza w stanie</p>	dz. nr 642, 656, obr. Kamieniec Wrocławski, gm. Czernica	7.10.MU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą	+	Uwaga dotyczy obszaru poza granicami opracowania	



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 Rady Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>istnjącym są rozjeżdżone. Istniejąca zabudowa znajduje się po obu stronach przedmiotowej drogi. Istniejące ogrodzenia posesji znajdują się w odległości od ok. 0,30 do ok. 0,6 m od krawędzi jezdni. Zaproponowana szerokość ulicy wynosząca (razem z poboczeniami) 4 m (6 m na wysokości przewidywanej mijanki zapewni zlokalizowanie wszystkich niezbędnych elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanym pasie drogowym dla tej klasy drogi oraz nie wymusza konieczności ich przebudowy, co znacznie zwiększyłoby koszty realizacji ewentualnej inwestycji. Ponadto nie powoduje konieczności przebudowy ogrodzeń działek prywatnych, co wiązałoby się z ryzykiem wywołania sporów społecznych.</p> <p>2. Sposób etapowego i docelowego odwodnienia ulicy. Proponowane odwodnienie powierzchniowe jezdni byłoby realizowane dzięki układowi spadków poprzecznych oraz podłużnych, kierujących wody opadowe do korytek ściekowych. Ewentualna docelowa kanalizacja deszczowa winna zostać podłączona do istniejącej kanalizacji deszczowej biegnącej pod drogą ul. Wrocławską.</p> <p>3. Sposób wysokościowego rozwiązania ulicy. W przypadku ewentualnej modernizacji ul. Rolnej w obrębie działek objętych przedmiotowym wnioskiem, rozwiązanie wysokościowe tej ulicy winno zostać zaprojektowane w nawiązaniu do rzędnych istniejącego terenu przy zastosowaniu normatywnych spadków podłużnych i poprzecznych ulicy, które również zapewnią prawidłowy wpływ wód opadowych.</p> <p>4. Wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia W obszarze działek 656 i 642 nie występuje wartościowe zadrzewienie o charakterze pomników przyrody czy znaczących wartościach przyrodniczych lub krajobrazowych, lecz wzdłuż przedmiotowej drogi znajduje się zieleń niska oraz wysoka. Utrzymanie aktualnej szerokości pasa drogowego ograniczy konieczność nadmiernej wycinki zieleni.</p> <p>5. Podstawowe uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne, a w szczególności występowanie gruntów o małej nośności oraz terenów zalewowych. Teren, przez który przebiega ul. Rolna w Kamieńcu Wrocławskim w obrębie działek 656 oraz 642 nie</p>	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9



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 Rady Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>znajduje się w obszarze terenów zalewowych.</p> <p>Analiza ruchu na drodze</p> <p>6. Z przeprowadzonych obserwacji ruchu oraz analizy struktury rodzajowej pojazdów poruszających się po przedmiotowym odcinku ul. Rolnej w Kamieńcu Wrocławskim wynika, iż przedmiotowa droga stanowi rzadko uczęszczany ciąg pieszo-jedyny i ma za zadanie jedynie umożliwienie dojazdu do posesji prywatnych, które znajdują się wzdłuż niej. Poruszające się pojazdy to głównie samochody osobowe. Droga nie pełni funkcji połączenia strategicznych punktów miejscowości, a co za tym idzie, proponowana szerokość drogi będzie wystarczająca dla istniejącego oraz potencjalnego ruchu.</p> <p>7. Podstawowe uwarunkowania ochrony środowiska, a w szczególności sposoby ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniami powietrza</p> <p>Z uwagi na długość odcinka drogi objętego przedmiotowym wnioskiem (ok. 340 m) ewentualna jej modernizacja w proponowanej formie nie będzie przedsięwzięciem mogącym potencjalnie oddziaływać na środowisko, a co za tym idzie nie ma konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji tego przedsięwzięcia. Tak zaplanowana inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód. Nie zmienia też stosunku nasłonecznienia dla działek sąsiednich oraz nie powoduje naruszenia istniejących stosunków wodnych.</p> <p>Uwarunkowania finansowe</p> <p>W przypadku ewentualnego poszerzenia działki drogowej do normatywnej szerokości wynoszącej 10 m, koniecznym byłby wykup dodatkowych powierzchni działek prywatnych co zgenerowałoby znaczny wzrost kosztów planowanej inwestycji. Nadto taka inwestycja w nieakceptowalny i niedający się pogodzić z zasadami współżycia społecznego sposób ograniczyłaby funkcjonalność nieruchomości prywatnych w zabudowie szeregowej znajdujących się po południowej stronie ul. Rolnej, co implikowałoby odpowiedzialność odszkodowawczą po stronie Gminy.</p> <p>Mając na uwadze powyższe czynniki proponowana w niniejszym wniosku szerokość pasa drogowego ul. Rolnej w obrębie działek 656 i 642 jest optymalna i zapewniająca bezpieczeństwo komunikacji na drodze oraz usytuowanie ewentualnych sieci. Nie</p>				





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 Rady Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			rodzi przy tym konieczności wycinki drzew i krzewów oraz likwidacji ogrodzeń, co wiązałoby się z powstawaniem sporów społecznych. Ponadto ze względu na wyłączenie konieczności zajęcia działek prywatnych nie obciąża finansów publicznych Gminy. Przyjęcie proponowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 656 oraz 642, obręb Kamieniec Wrocławski umożliwia przepis § 7 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 Nr 43 poz. 430 t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124). Należy przy tym podkreślić, że proponowana szerokość ulicy Rolnej w Kamieńcu Wrocławskim w liniach rozgraniczających spełnia warunek określony w § 6 tego rozporządzenia tj. zapewnia możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. W świetle powyższego wnoszę jak we wstępie.					
2.	10.08.2020	Osoby prywatne	Wobec ogłoszenia Wójta Gminy Czernica o wyłożeniu do publicznego wglądu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czernica i możliwości wnoszenia uwag wnoszę o zmianę w projekcie studium polegającą na zmianie przeznaczenia gruntów położonych na terenie wsi kamieniec Wrocławski o numerze ewidencyjnym 79 i 86 arkusz mapy nr 1. Wnioskowane przeznaczenie to zabudowa mieszkaniowa. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo wymienionych gruntów z działką o numerze 875/4 położoną we wsi Kamieniec Wrocławski przy ulicy Jasia i Małgosi o przeznaczeniu budowlanym, będącą naszą własnością, wnioskowana zmiana pozwoli na podjęcie przez nas inwestycji budowlanych.	dz. nr 79, 86, obr. Kamieniec Wrocławski, gm. Czernica	7.2.R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego		+	Uwaga dotyczy obszaru poza granicami opracowania
3.	13.07.2020	Rada Solecza i Sołtys Chrzęstawa Mała	Szanowny Panie Wójcie, Zwracam się z gorącą prośbą do Pana aby wziął Pan pod rozważenie naszą uwagę do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica, którą Pan również osobiście pozytywnie komentował na spotkaniach z Panem w UG wielokrotnie z przedstawicielami naszego sołectwa. Przechodząc do rzeczy, wielokrotnie sprawa poruszana już na nie jednym spotkaniu i w wielu rozmowach czyli teren boiska sportowego w Chrzęstawie Małej na którym swoje rozgrywki prowadzi aktualnie po awansie „A” klasowy zespół z bogatą historią i tradycjami, który od 1962 roku nieprzerwanie jako	dz. nr 208/2, obr. Chrzęstawa Mała, gm. Czernica	1.3.MU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą		+	Uwaga dotyczy obszaru poza granicami opracowania



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 Rady Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>jedyny w Gminie Czernica pisze swoją historię - LZS Czarni Chrzastawa. Prosimy o uwzględnienie w studium uwarunkowań poszerzenie boiska i zabezpieczenie na ten cel pas terenu bezpośrednio przyległego do boiska działka 208/2 w celu zapewnienia pełnych wymiarów płyty niezbędnych do możliwości kontynuowania rozgrywek w tym miejscu. Każdy z nas jest świadomy również, że w tym celu wybudowany został obiekt szatni dla sportowców połączonej z świetlicą kuźnią wiejską co kosztowało podatników około 1,6mln PLN (mapka sytuacyjna w załączniku).</p> <p>Prosimy Pana jako osobę z bagażem doświadczeń sportowych, bo przecież Pana życiowe osiągnięcie na igrzyskach olimpijskich w 1992 r. w BARCELONIE daje dowód ducha sportowca. Jesteśmy przekonani, że bardzo dobrze Pan rozumie i wie co wydarzy się kiedy boisko nie zostanie dopuszczone do rozgrywek, gdzie aktualnie licencja została przyznana warunkowo na czas określony. Prosimy o rozpatrzenie naszej uwagi, bardzo istotnej dla mieszkańców która wiąże się z dalszym istnieniem i rozwojem klubu LZS Czarni Chrzastawa oraz sportowego kształtowania młodzieży oraz wszystkich mieszkańców. Prosimy o pismną odpowiedź.</p>				

PRZEWODNICZĄCY

Podpis Przewodniczącego Rady Gminy Czernica

*Lech Muzik*

