

**UCHWAŁA Nr .../.../2020
RADY GMINY CZERNICA
z dnia 2020 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych),
gmina Czernica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), uchwala się co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czernica nr XXI/246/2005 ze zm. XVII/167/2012 z dnia 15 czerwca 2009 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Dobrzykowice (Dz. Urz. Woj. Dol. Z 2012, poz. 2750), 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.

UZASADNIENIE

Do uchwały Rady Gminy Czernica w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica.

Celem przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) we wsi Dobrzykowice, w obszarze przedstawionym na załączniku graficznym, jest ustanowienie prawa miejscowego zgodnego z wytycznymi zawartymi w zmienionym dla tego terenu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (dalej: suikzp), zgodnie z uchwałą Nr XVIII/185/2020 Rady Gminy Czernica z dnia 9 września 2020 r.

Obszar opracowania obejmuje swoim zasięgiem tereny sąsiadujące z miastem Wrocław w obrębie Dobrzykowice, w północnej części gminy Czernica i wynosi około 35 ha. Na obszarze opracowania w rejonie ul. Przemysłowej w Dobrzykowicach aktualnie znajdują się budynki pełniące funkcję usługowo-przemysłową, większość powierzchni zmiany mpzp jest jeszcze niezagospodarowana.

Przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny z przewagą aktywności gospodarczej (usługowo-przemysłowej) oraz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) związane jest głównie z budową Wschodniej Obwodnicy Wrocławia. Dostosowanie zapisów w mpzp zgodnie ze studium oraz zmiana szczegółowych ustaleń zagospodarowania i funkcji terenu potencjalnie przyniesie gminie Czernica wyższe dochody z podatków od nieruchomości. Wysokość stawek w podatku od nieruchomości zarówno od gruntu i kubatury, które w przypadku prowadzonej działalności gospodarczej wynoszą odpowiednio:

a) od gruntu- 0,95 zł/m²

b) od budynku- 23,90 zł/m².

Nadto po zrealizowaniu przez inwestorów swoich projektów kubaturowych, mogą pojawić się nowe miejsca pracy, które przynoszą gminie, dochody z tytułu podatku PIT.

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, 14 października 2020 r.

WÓJT GMINY CZERNICA

Włodzisław Chlebowski