

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHRZĄSTAWA MAŁA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Czernica  
nr ..... / ..... / ..... z dnia ..... 2019 r.

OPUBLIKOWANY:

w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego  
nr ..... z dnia ..... poz. ....

OPRACOWANIE:



PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.

Z. Gałuszka, K. Mularczyk

55-120 OBORNiki ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@op.pl

## ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Krzysztof Mularczyk

GLÓWNY PROJEKTANT  
uprawnienia urbanistyczne nr 1562

mgr inż. Zbigniew Gałuszka

PROJEKTANT

mgr inż. Małgorzata Studenna

PROJEKTANT

mgr inż. Ziemowit Folcik

PROJEKTANT

Czernica, 2019 r.

UCHWAŁA NR ....../.../2019  
RADY GMINY CZERNICA  
Z DNIA ..... 2019 roku

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. 509), 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 o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,
  - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu,

§ 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, KDPJ, 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%),
- 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 II

#### 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) grodzienia 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.
  - 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 KDPJ,
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: KDPJ,

## § 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.

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,
  - 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 dolesień,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe tereny projektowanych dolesień,
  - 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

- 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 IV 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*

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr     /     /19  
Rady Gminy Czernica  
z dnia     2019 r.



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHRZĄSTAWA Z  
ZAKAZEM ZABUDOWY PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Czernica nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami).

*Przewodniczący  
Rady Gminy Czernica*

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 Chrzastawa Mała z zakazem zabudowy nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

*Przewodniczący  
Rady Gminy Czernica*

UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY CZERNICA  
Z DNIA .....

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 Rada 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. Studium to dla części terenów rolnych planowało zabudowę i w związku z tym projekt planu musiał to uwzględniać. Po jego uchyleniu musiano wrócić do pierwotnej wersji Studium z 2007 roku. Ponadto w międzyczasie wprowadzono nowe zasięgi terenów zagrożenia powodziowego, co także wymagało niezbędnego uzupełnienia.
4. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.
5. 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.); 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).
6. 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.)
7. 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 oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 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 planu 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 formalno prawnej).
  - 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 obwieszczeniach 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 ..... do ..... Do dnia ..... r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu ..... r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do ..... ) nie złożono uwag do projektu planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **(uzupełnić daty !!!)**
- 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;
- 8. 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 ..... roku. (uzupełnić nr uchwały i datę !!!)
- 9. 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.
- 10. 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.