

**PROJEKT ZMIANY SUIKZP WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
OD 19 PAŹDZIERNIKA DO 14 LISTOPADA 2022 R.**

**UCHWAŁA NR/....../2022
RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Czernica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/238/2021 Rady Gminy Czernica z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czernica, uchwalonego uchwałą Nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XVIII/185/2020 z dnia 9 września 2020 r., Rada Gminy Czernica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, w zakresie obrębów geodezyjnych Chrzastawa Mała i Chrzastawa Wielka, zwaną dalej zmianą Studium.

§ 2. Granicę obszaru objętego zmianą Studium określono w załącznikach Nr 2, 3 i 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) ujednolicony tekst studium, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) ujednolicony rysunek studium w skali 1:10 000 pt. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) ujednolicony rysunek studium w skali 1:10 000 pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego”, stanowiący załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiący załącznik Nr 4;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium, stanowiące załącznik Nr 5.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Czernica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Czernica
z dnia 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Czernica
z dnia 2022 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Czernica
z dnia 2022 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Czernica
z dnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU STUDIUM
W TRAKCIE JEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Czernica ustala, co następuje:

~~Do wyłożonego od 2022 r. do 2022 r. do publicznego wglądu projektu zmiany Studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły pisma zawierające uwagi, z czego uwagi nie zostały uwzględnione.~~

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Czernica, Rada Gminy Czernica postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp. pisma	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernica w zakresie uwag nieuwzględnionych	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.

(*) - dane zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Czernica
z dnia 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA ZMIANY STUDIUM

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/....../2022
RADY GMINY CZERNICA

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Czernica**

1. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXIII/238/2021 Rady Gminy Czernica z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czernica, uchwalonego uchwałą Nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XVIII/185/2020 z dnia 9 września 2020 r.
2. Celem zmiany Studium jest dostosowanie ustaleń kierunkowych do nowych strategicznych priorytetów i uwarunkowań związanych z:
 - rozwojem funkcjonalno-przestrzennym (docelowe uporządkowanie miejscowych planów w obrębach Chrzastawa Mała i Chrzastawa Wielka oraz dostosowanie ich zapisów do faktycznie istniejącej zabudowy);
 - zmieniającymi się wyzwaniami środowiskowymi w obrębach geodezyjnych Chrzastawa Mała i Chrzastawa Wielka (w szczególności zmian obszarów szczególnego zagrożenia powodzią).
3. Projektem zmiany Studium objęto obszar obrębów geodezyjnych Chrzastawa Mała i Chrzastawa Wielka. Obszar ten pokrywa około 33% powierzchni gminy.
4. Projekt zmiany Studium poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).
5. Ujednoliconą treść studium jest zgodna art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r. poz. 1233).

Uchwalone przez Radę Gminy Czernica zmienione studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast może stanowić wytyczne do ich wydawania. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju gminy. Ponadto, jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz precyzującym możliwe działania na rzecz rozwoju zagospodarowania poszczególnych terenów. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Streszczenie procedury formalno-prawnej

Wójt Gminy Czernica dnia 1 września 2021 r. ogłosił, zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), o podjęciu przez Radę Gminy Czernica uchwały Nr XXIII/238/2021 Rady Gminy Czernica z dnia 23 lutego 2021 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czernica, uchwalonego uchwałą Nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XVIII/185/2020 z dnia 9 września 2020 r.* Równocześnie, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Wójt Gminy Czernica wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium.

Przed rozpoczęciem procedury planistycznej, w sprawie zmiany Studium wpłynęło 20 wniosków od osób prywatnych, z których 3 rozpatrzone zostały pozytywnie, 13 wniosków rozpatrzonych zostało negatywnie, a 4 w części pozytywnie i w części negatywnie. Po przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany Studium, lecz przed ogłoszeniem i obwieszczeniem, wpłynęło 8 wniosków, z których 2 rozpatrzone pozytywnie, a pozostałe 6 negatywnie. W odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie (w trybie art. 11 pkt 1) do projektu zmiany Studium wpłynęło łącznie 88 wniosków, z czego 50 wniosków rozpatrzone pozytywnie, 6 wniosków rozpatrzone w części pozytywnie i w części negatywnie, a pozostałe 32 wnioski rozpatrzone negatywnie. Po terminie wpłynęło dodatkowo 6 wniosków, z których 1 rozpatrzone pozytywnie, a pozostałe 5 negatywnie. Pozostałe 19 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających zostały wzięte pod uwagę podczas prac projektowych.

Projekt zmiany Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Następnie projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających, stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony prawie przez wszystkie instytucje. Ponowna uzgodnienia wymagała zgodność z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (z Zarządem Województwa Dolnośląskiego), zapisy dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu) oraz zapisy dla terenów położonych w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie” (z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu). Ponadto, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyraził negatywne opinie w zakresie ochrony środowiska. Projekt zmiany Studium został dostosowany do niniejszego stanowiska w zakresie ochrony stosunków wodnych wzdłuż rzeki Widawy i ochrony specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Lasy Grędzińskie”.

~~W dniu 2022 r. ogłoszono w prasie (www.monitorurzedowy.pl) oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędzie Gminy Czernica jak i w oddziale zamiejscowym w Dobrzykowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czernica (w zakładce Ogłoszenia i Obwieszczenia), o wyłożeniu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 2022 r. do 2022 r. projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Czernica oraz upubliczniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czernica, w zakładce~~

~~Obwieszczenia. W dniach 2022 r. zostały przeprowadzone dwie dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium. Do wyłożonego projektu nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt zmiany Studium został przedłożony na sesję Rady Gminy Czernica.~~