

UCHWAŁA NR/20...

RADY GMINY CZERWIN

z dnia 20.... r.

RADA GMINY CZERWIN

Wpłynęło dn. 13.11.2025 r.

Nr Zał.

RGW-0006.55.2025

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 244 obręb geodezyjny 0005 Chruśnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Czerwin, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Czerwin uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 244 obręb geodezyjny 0005 Chruśnice, którego granice określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwin

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czerwin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

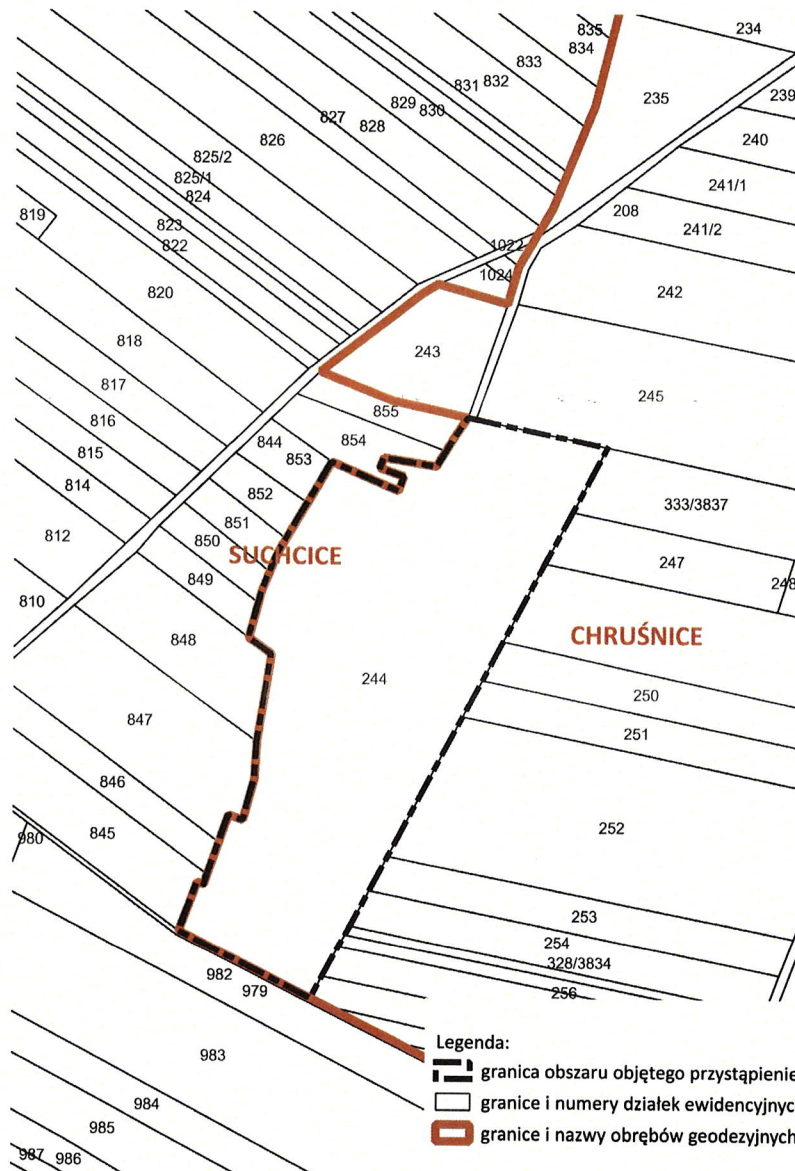
Marek Jacek Bednarz

OL - Os - 852

Załącznik
do Uchwały nr
Rady Gminy Czerwin
Z



0 50 100 150 200 m



UZASADNIENIE

projektu uchwały Rady Gminy Czerwin

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 244 obręb geodezyjny 0005 Chruśnice

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek Wójta Gminy Czerwin. Uchwała jest zgodna z intencją wnioskodawcy (osoby fizycznej) wyrażoną we wniosku o sporządzenie planu miejscowego z dnia 12.09.2025 r. Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu umożliwienie realizacji strzelnicy.

Obszar przedmiotowego planu miejscowego położony jest na terenie miejscowości Chruśnice, w gminie Czerwin, ograniczony jest do działki ewidencyjnej nr 244 o powierzchni 8,64 ha. Działka 244 obręb 0005 Chruśnice, wchodzi w skład większego kompleksu leśnego, od zachodu, północy i wschodu osoczona jest lasem, od południa enklawą gruntów rolnych. Stanowi ona teren użytku leśnego - LsV, na którym przeważa drzewostan sosnowy i brzozowy w wieku do 50 lat – las o funkcji gospodarczej.

Działka nie znajduje się w zasięgu form ochrony przyrody ani na terenach uzdrowisk, rekreacyjno-wypoczynkowych. W sąsiedztwie nie występują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 900 m w linii prostej od granicy działki 244 obręb 0005 Chruśnice. Głębokość wód gruntowych wynosi nie mniej niż 1 m. Grunt znajdujący się w obszarze planu w całości jest własnością podmiotu prywatnego.

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla przedmiotowego obszaru dokonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwin. Przeanalizowane zostały uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, powiązania funkcjonalne z terenami sąsiednimi. Przyszły plan określi właściwe dla tego obszaru parametry i wskaźniki zabudowy terenu.

Plan zostanie sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Przedmiotowy plan miejscowy będzie sporządzany w ramach własnych zadań Urzędu Gminy Czerwin , a środki na jego sporządzenie są zabezpieczone w budżecie Gminy.

**Załącznik do uzasadnienia
projektu uchwały Rady Gminy Czerwin w sprawie
przystąpienia
do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działki nr
244 obręb 0005 Chruśnice**

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 244 obręb 0005 Chruśnice i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwin

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego została objęta działka nr 244 z obrębu 0005 Chruśnice. Jet to rejon terenów rolno-leśnych, niezurbanizowanych.

Granice terenu rekomendowanego do objęcia uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni około 8,64 ha, określa załącznik graficzny do uchwały.

II. STAN ISTNIEJĄCY – SPECYFIKA TERENU

Obszar przedmiotowego planu miejscowego położony jest na terenie miejscowości Chruśnice, w gminie Czerwin, ograniczony jest do działki ewidencyjnej nr 244 o powierzchni 8,64 ha. Działka 244 obręb 0005 Chruśnice, wchodzi w skład większego kompleksu leśnego, od zachodu, północy i wschodu osoczona jest lasem, od południa enklawą gruntów rolnych. Stanowi ona teren użytku leśnego - LsV, na którym przeważa drzewostan sosnowy i brzozowy w wieku do 55 lat – las o funkcji gospodarczej. Na terenie nie została ustanowiona żadna forma ochrony przyrody. Poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 1 m. Przez północną część działki poprowadzona jest napowietrzna linia energetyczna. Działka posiada dostęp do drogi należącej do gminy - droga niewybudowana, o zmiennej szerokości ok. 4-7m. Najniższa sieć wodociągowa znajduje się w odległości 1,2 km.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania ani decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Przyszły plan zakłada umożliwienie realizacji strzelnicy. Budowa *strzelnicy* niezależnie od tego czy jest to *strzelnica* otwarta czy zamknięta, wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jako budowla, o której mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z 7.07.1994 r. Prawo budowlane.

Zamierzenie inwestycyjne w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 2 pkt 5 w związku z art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z 31 sierpnia 2023 r. w sprawie warunków technicznych dla obiektów budowlanych niebędących budynkami, służących obronności Państwa, jest inwestycją celu publicznego.

Zgodnie z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 12.09.2025 r. obiekt miałby służyć celom szkoleniowym służbom mundurowym (wojsku, policji, obronie terytorialnej), szkołą, sportu i myśliwym.

Zamierzenie inwestycyjne – strzelnica garnizonowa, musi spełniać wymogi prawa w tym rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z 2.10.2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe. Zgodnie z par. 12 ww rozporządzenia, strzelnie garnizonowe można realizować wyłącznie na terenach zamkniętych o których mowa w art. 3 pkt 15 ustawy z 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U z 2025 r. poz. 418). Wybór lokalizacji *strzelnic* garnizonowych uwzględnia wymogi związane z ochroną środowiska, w tym ochronę przed hałasem. Zgodnie z art. 46 ustawy o broni i amunicji *strzelnice* powinny być zlokalizowane, zbudowane i zorganizowane w sposób nienaruszający wymogów związanych z ochroną środowiska oraz wykluczający możliwość wydostania się poza ich obręb pocisku wystrzelonego z broni ze stanowiska strzeleckiego w sposób zgodny z regulaminem *strzelnicy*. W przypadku strzelnic garnizonowych klas innych niż klasa I strefa zagrożenia obejmuje teren o szerokości strefy niebezpiecznej i głębokości mierzonej nawet do 5100 m licząc od linii otwarcia ognia. W przypadku strzelnic garnizonowych klasy I strefa ta obejmuje teren w odległości 150 m od skrajnych zewnętrznych krawędzi podstaw kulochwyty głównego i prawego zabezpieczenia bocznego oraz 50 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi podstawy lewego zabezpieczenia bocznego i linii otwarcia ognia. Wskazana działka nie spełnia wymagań ww rozporządzenia do realizacji na niej strzelnicy garnizonowej.

Zamierzenie inwestycyjne – strzelnica kryta policji, straży granicznej, służb ochrony państwa powinny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 31.03.2022 r. Lokalizacja takiej strzelnicy w tym również sportowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z 4.04.2000 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic oraz Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z 31.08.2023 r. w sprawie warunków technicznych dla obiektów budowlanych niebędących budynkami, służących obronności Państwa.

Wskazana pod inwestycje działka zlokalizowana jest poza obszarem parku narodowego i rezerwatem. Aktualnie teren ten ani tereny bezpośrednio sąsiadujące nie są przeznaczone pod zabudowę

mieszkaniową, pod szpitale i domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe lub rekreacyjno-wypoczynkowe. Głębokość zwierciadła wód gruntowych wynosi nie mniej niż 1 m. Realizacja strzelnicy będzie wymagała zastosowania zabezpieczeń zapewniających ochronę środowiska przed hałasem oraz określenia strefy ochronnej obiektów eksploatowanych z użyciem środków bojowych na etapie lokalizacji i projektowania i budowy.

Obiekt strzelnicy wymaga zapewnienia dojazdu w tym straży pożarnej oraz dostępu do: energii, kanalizacji, wody w tym na potrzeby przeciwpożarowe.

Realizacja obiektu będzie wymagała wyłączenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W planie przewiduje się ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, określenie warunków jego powiązań z układem zewnętrznym, określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWIN

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwin zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/31/2005 Rady Gminy Czerwin, z dnia 23 grudnia 2005 r. dla analizowanego obszaru ustala strefę III leśną – ekosystem leśny.

Studium na terenie lasów nie ustala lokalizacji strzelnic. W strefie III leśnej wskazuje, iż nie należy wykonywać trwałych ogrodzeń, wskazane są natomiast zalesienia, wyznaczanie tras pieszo-rowerowych oraz ograniczenie inwestycyjne. W ramach przewidzianych inwestycji celu publicznego wymienione są obiekty sportowo-rekreacyjne.

Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)*”.

Powyższy warunek nie dotyczy realizacji strzelnic będących inwestycjami celu publicznego. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2) ustawy **o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r. wskazuje iż „3. 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, (...) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium: (..)**

b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

4. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że:

1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań, i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu,

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub (...)".

Przewiduje się w planie wprowadzenie terenów niesklasyfikowanych – symbol klasy N ze wskazaniem w ustaleniach planu realizacji obiektu strzelnicy wraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej i zasad parkowania.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń prawa, w świetle aktualnych przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz biorąc pod uwagę wnioski osoby fizycznej o przystąpienie do sporządzenia planu z dnia 9.10.2025 r., należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania jest zasadne. Aktualny stan prawny (brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) nie pozwala na realizację zamierzeń wnioskodawcy w zakresie realizacji obiektów inwestycji celu publicznego, stanowiących odpowiedź na potrzeby mieszkańców. Na analizowanym obszarze aktualnie możliwa jest realizacja strzelnicy w oparciu o ustawę z 7 lipca 2023 r. o inwestycjach w zakresie budowy strzelnic realizowanych przez uczelnie. W związku z tym należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia odpowiednich zasad oraz parametrów zagospodarowania tego terenu i planowanej zabudowy to jest strzelnicy sportowej realizowanej przez podmiot prywatny.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Zakres merytoryczny: projekt planu zostanie sporządzony z zachowaniem przepisów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 202 r. poz. 1130, 1907, 1940 z 2025 r. poz. 527, 680) oraz standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie

wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Materiały geodezyjne: przystąpienie do sporządzenia planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii następujących sekcji mapy zasadniczej w układzie 2000: 7.189.26.24.2.1; 7.189.26.24.2.3; 7.189.26.24.4.1; 7.189.26.24.4.3; 7.189.26.24.4.1; 7.189.26.24.2.4

Umowy i środki finansowe: środki na realizację miejscowego planu są zarezerwowane w planie wydatków Urzędu Gminy Czerwin oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej.