

RADA GMINY CZERWIN

Wpłynęło dn. 21.10.2025 r.

Nr ..... Zał. ....

RGN. 0006.55.2025

UCHWAŁA NR ...../20...

RADY GMINY CZERWIN

z 20.... r.

**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) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), 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.

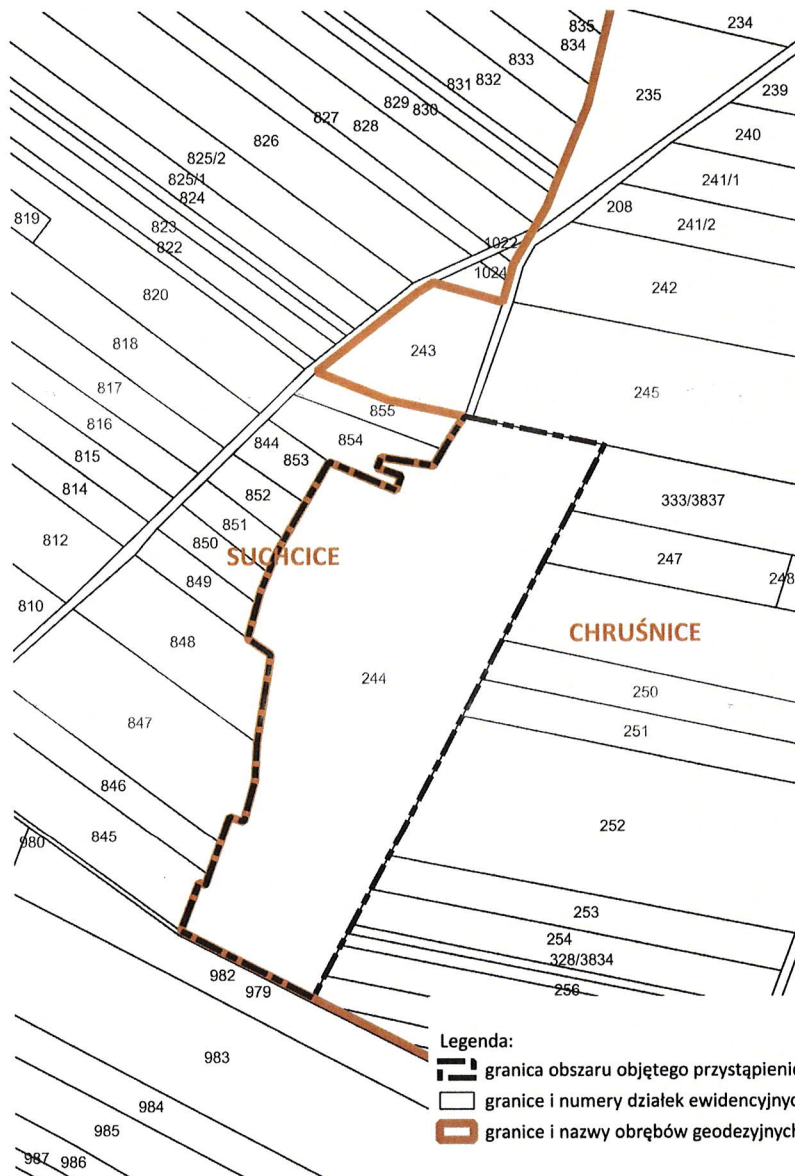
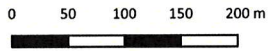
§ 2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwin

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

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Czerwin  
Z .....



**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 otoczona jest lasem, od południa enklawą gruntów rolnych. Stanowi ona teren użytku leśnego - LsV, na którym przeważa drzewostan sosnowy i brzozy w wieku do 50 lat – las o funkcji gospodarczej.

Działka nie znajduje się w zasięgu form ochrony przyrody ani na terenach uzdrowisk, czy rekreacyjno-wypoczynkowych. W sąsiedztwie nie występują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym 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 2003 r. 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. Jest 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 otoczona jest lasem, od południa enklawą gruntów rolnych. Stanowi ona teren użytku leśnego - LsV, na którym przeważa drzewostan sosnowy i brzoźowy 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. 4-7 m. Najbliższa 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, złożonym 12.09.2025 r., obiekt miałby służyć celom szkoleniowym, służbom mundurowym (wojsku, policji, obronie terytorialnej), szkołom, uprawianiu 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 w/w rozporządzenia, strzelnice 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 w/w rozporządzenia do realizacji na niej strzelnicy garnizonowej.

Zamierzenie inwestycyjne – strzelnica kryta policji, straży granicznej, służb ochrony państwa, powinno 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 inwestycję 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, 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 uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)*”.

Powyższy warunek nie dotyczy realizacji strzelnic będących inwestycjami celu publicznego. 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 z 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 PRYZYSTĄPIENIA 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 12.09.2025 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 zostaną zarezerwowane w uchwale budżetowej Gminy Czerwin oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

