

**UCHWAŁA NR XLVII/221/2017
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 26 września 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów,
Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131, 1991, z 2017 r. poz. 202, 1089, 1215 i 60) Rada Gminy Grębocice uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów do objęcia planem miejscowym, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1-11 do niniejszej uchwały.

§ 2. Miejscowy plan, o którym mowa w § 1, ma stanowić fragmentaryczną zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II”, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębobocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2009 r. Nr 203, poz. 3647;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr LX/238/2010 Rady Gminy Grębocice z dnia 10 czerwca 2010 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 136, poz. 2098;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych w granicach terenów górniczych, przyjętego Uchwałą Nr LXI/291/2014 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 czerwca 2014 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3098;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/164/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 19 grudnia 2016 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 798.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

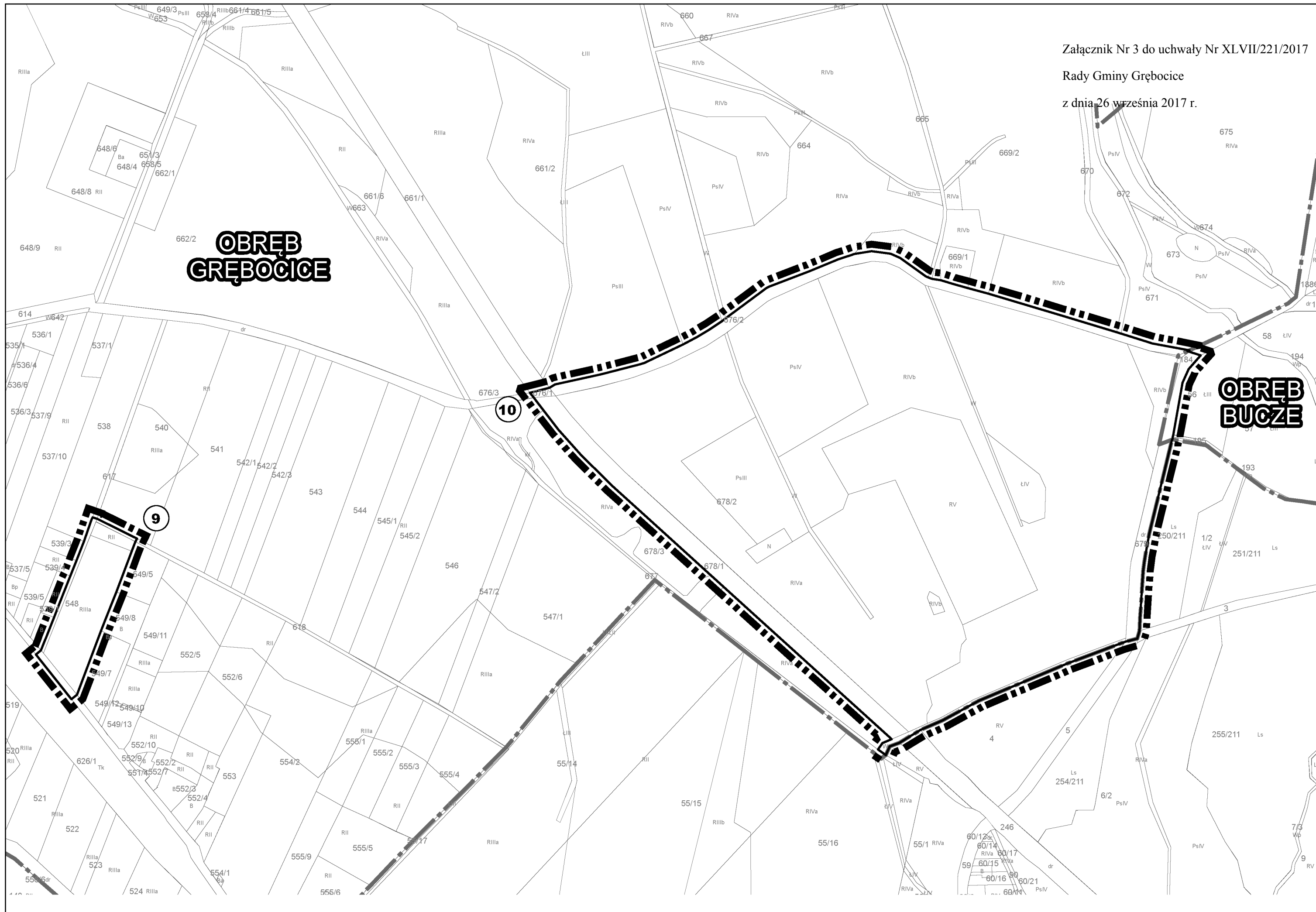
Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kuzara

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/221/2017
Rady Gminy Grębovice
z dnia 26 września 2017 r.

**OBREB
GRĘBOVICE**

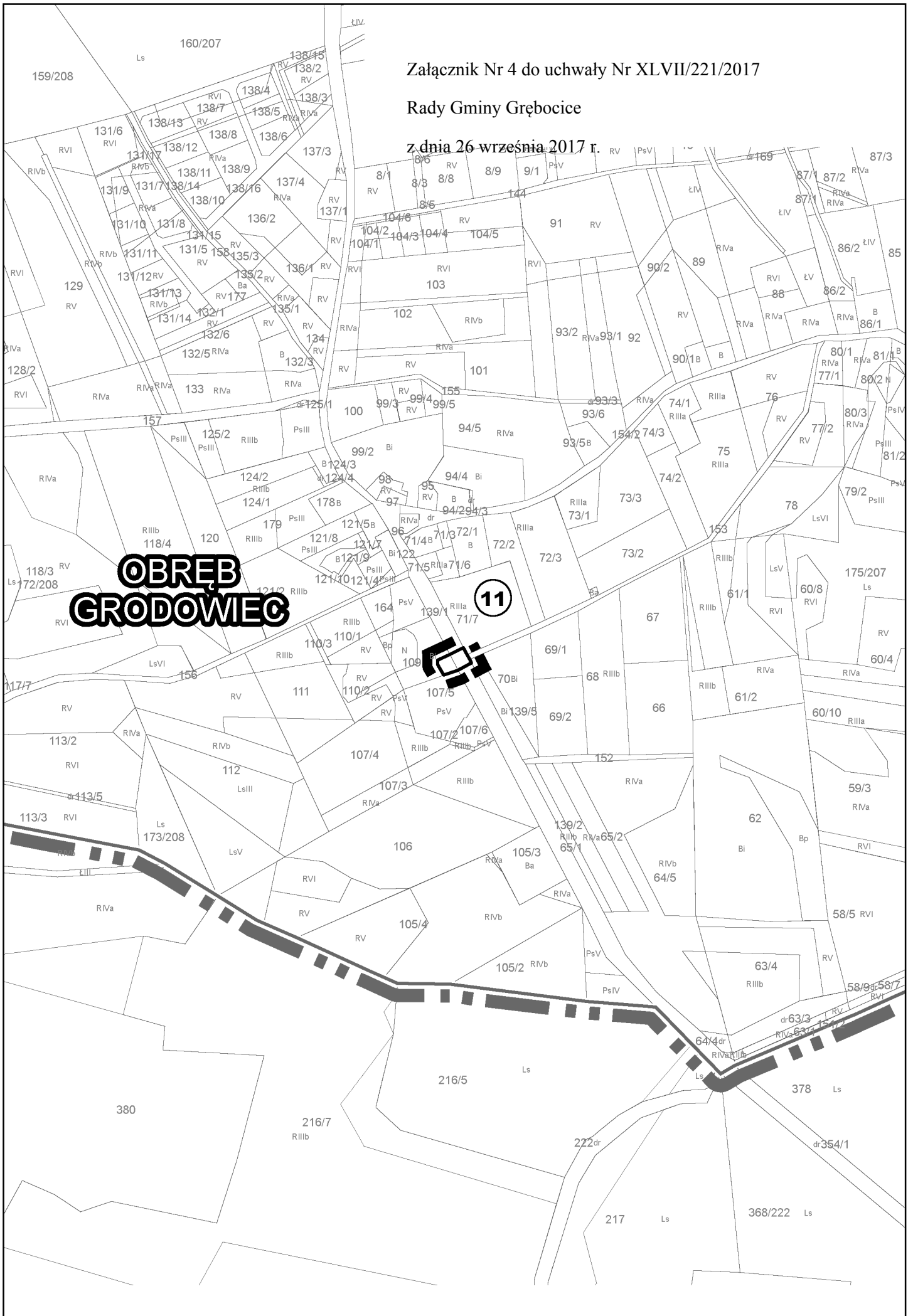
**OBREB
BUCZE**



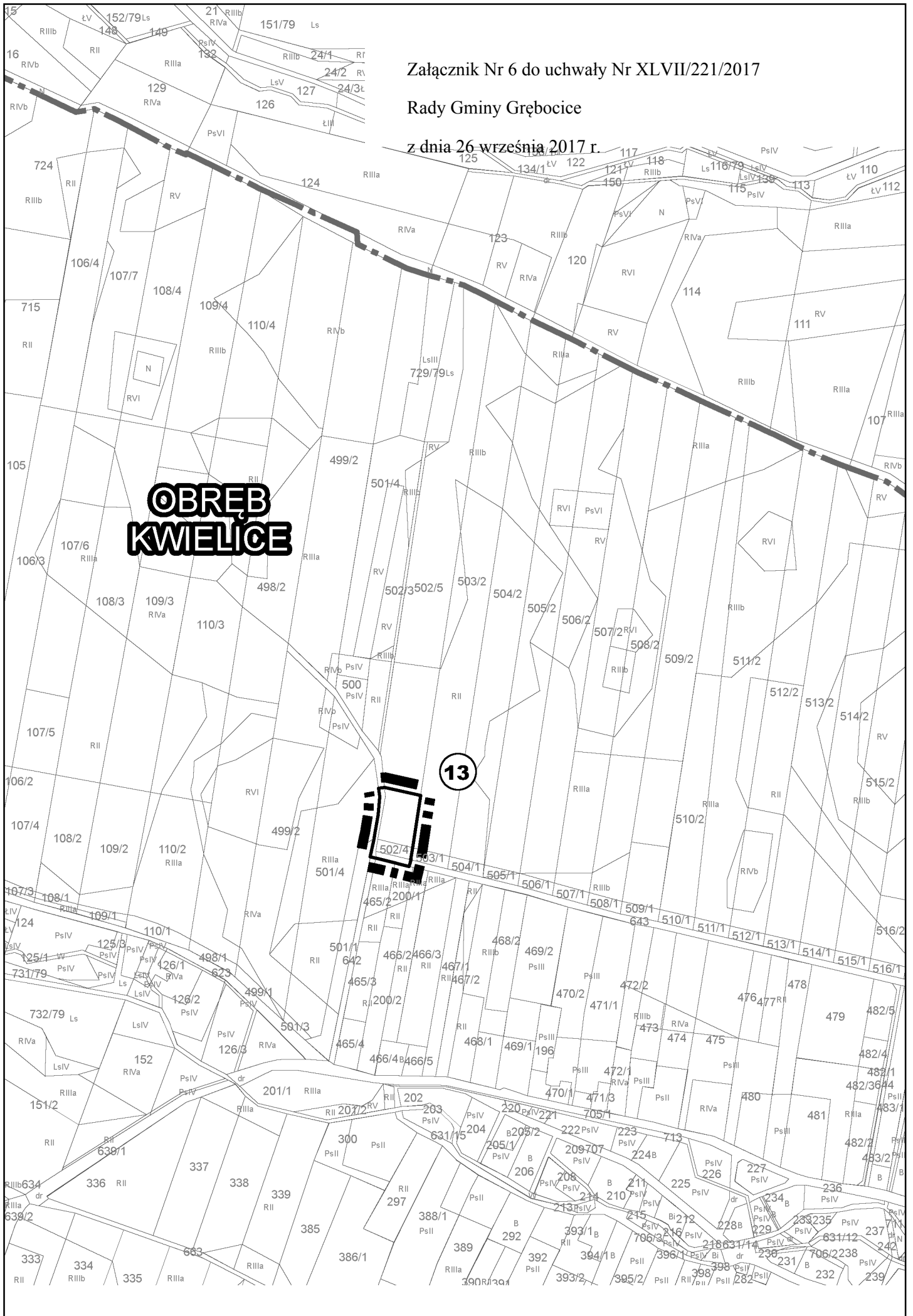
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/221/2017

Rady Gminy Grębovice

z dnia 26 września 2017 r.



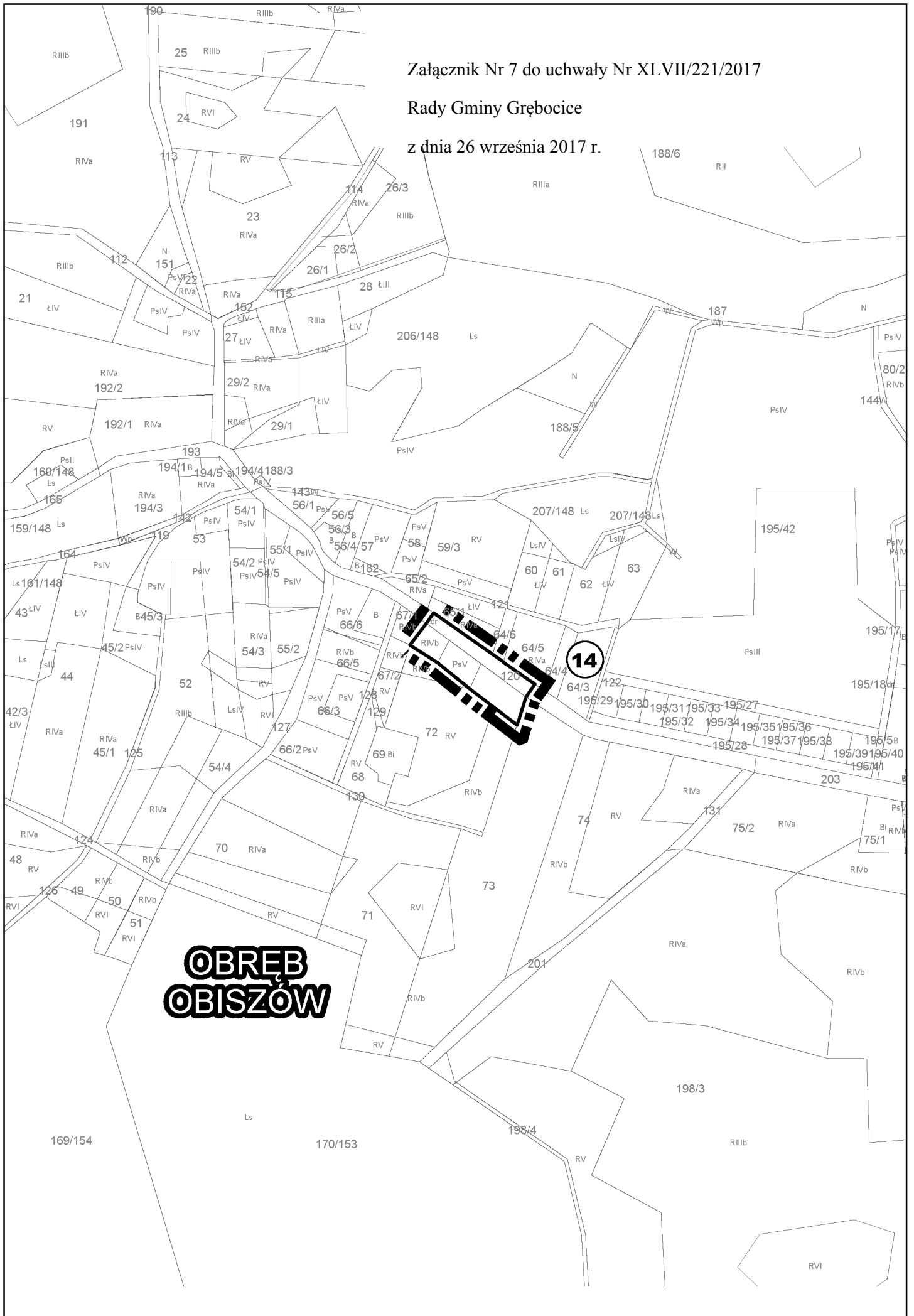
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVII/221/2017
Rady Gminy Grębovice
z dnia 26 września 2017 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLVII/221/2017

Rady Gminy Grębovice

z dnia 26 września 2017 r.



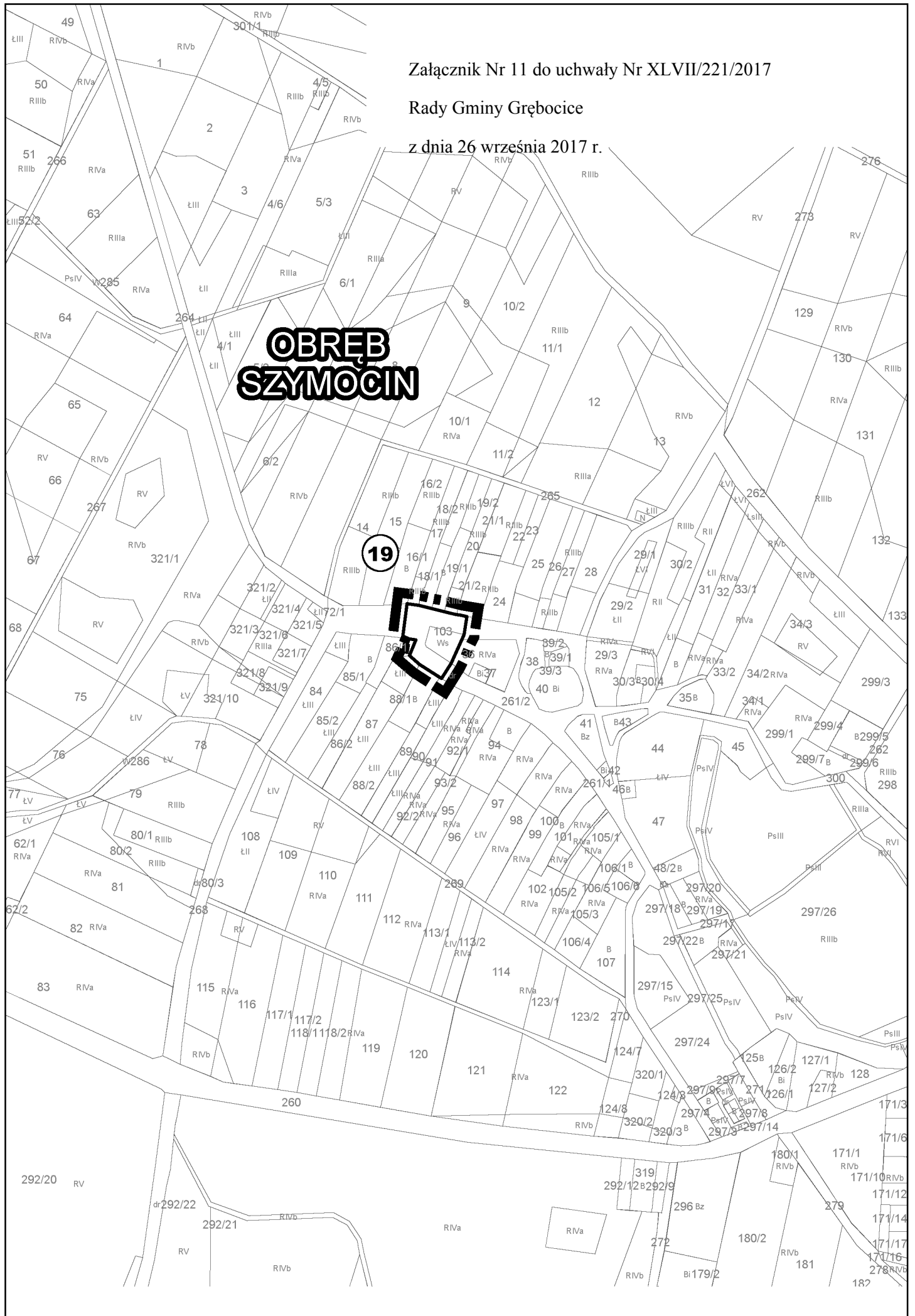
Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLVII/221/2017

Rady Gminy Grębocice

z dnia 26 września 2017 r.

OBRĘB SZYMOCIN

19



Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na wniosek Wójta Gminy Grębocice. Przesłankami do rozpoczęcia prac nad projektem planu były przede wszystkim zgłoszone do Wójta wnioski o zmianę - dla wybranych obszarów - ustaleń obowiązujących planów miejscowych, gdyż niemalże wszystkie obszary proponowane do objęcia projektem planu – oprócz obszaru nr 10 – położone są w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona przez Wójta analiza wniosków i zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego, wykazała potrzebę sporządzenia fragmentarycznych zmian planów miejscowych na obszarach nr 1-9 i 11-19, dotyczących zwłaszcza przeznaczenia terenów i zasad kształtowania zabudowy, oraz potrzebę objęcia planem miejscowym obszaru nr 10, w celu umożliwienia realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, w tym tych blokowanych dotychczasowymi ustaleniami obowiązujących planów.

Do objęcia projektem planu wskazuje się zatem następujące obszary zaznaczone na załącznikach nr 1-11 do niniejszej uchwały:

1) obszar nr 1, wskazany na załączniku nr 1 i obejmujący fragment działki nr 180/2 w obrębie Duża Wólka, w celu dopuszczenia budowy zbiornika retencyjnego na potrzeby rolnictwa;

2) w obrębie Grębocice obszary wskazane na załącznikach nr 2 i 3:

a) obszar nr 2, obejmujący działkę nr 343/6 oraz sąsiadujący z nią fragment drogi, w celu dopuszczenia zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym,

b) obszar nr 3, obejmujący między innymi fragment działki nr 444/2, w celu zmiany dotychczasowego przeznaczenia części działki z obiektów infrastruktury technicznej na zabudowę mieszkaniową,

c) obszar nr 4, obejmujący między innymi działki nr 109/2 i 109/3, w celu rezygnacji z przewidzianego w obowiązującym planie poszerzenia - kosztem tych działek - istniejącej drogi,

d) obszary nr 5 i 6 w celu umożliwienia, poprzez zmianę przeznaczenia i przesunięcie linii zabudowy, realizacji obiektów usługowych, w tym przychodni lekarskiej,

e) obszar nr 7, obejmujący między innymi działkę nr 355, w celu umożliwienia, poprzez przesunięcie linii zabudowy, realizacji nowej zabudowy;

f) obszar nr 8, obejmujący między innymi działkę nr 534/1, w celu zmiany dotychczas ustalonego przeznaczenia dla zabudowy usługowej i przemysłowej;

g) obszar nr 9 w celu umożliwienia, poprzez przesunięcie linii zabudowy, efektywniejszego wykorzystania terenu,

h) obszar nr 10, obejmujący między innymi działkę nr 678/2, w celu przeznaczenia działki dla zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa; obszar ten obejmuje również fragment sąsiadujących z działką dróg, w tym odcinek drogi położonej w obrębie Bucze);

3) obszar nr 11 w obrębie Grodowiec, wskazany na załączniku nr 4, w celu zmiany dotychczasowego przeznaczenia fragmentu działki nr 109 na teren dla obiektów usługowych;

4) w obrębie Kwielice następujące obszary wskazane na załącznikach nr 5 i 6:

a) obszar nr 12, obejmujący fragment działki nr 68/2 w granicach użytku leśnego, w celu zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele rolnicze;

b) obszar nr 13, obejmujący fragment działki nr 502/5, w celu umożliwienia, poprzez przesunięcie linii zabudowy, realizacji nowych obiektów;

5) obszar nr 14, obejmujący fragment działki nr 72 w obrębie Obiszów wskazany na załączniku nr 14, w celu zmiany dotychczasowego przeznaczenia z zielni parkowej na zabudowę mieszkaniową;

6) obszar nr 15 w obrębie Ogorzelec, wskazany na załączniku nr 8 i obejmujący działkę nr 88/1 oraz sąsiadujące z tym obszarem tereny dróg, w celu zmiany ustalonego w obowiązującym planie kąta nachylenia dachu;

7) w obrębie Rzeczyca obszary wskazane na załączniku nr 9:

a) obszar nr 16 w celu zmiany ustalonego w planie przeznaczenia, co z kolei pozwoli na dokonanie zamiany terenów oraz powiększenie terenu przy świetlicy;

b) obszar nr 17 w celu ustalenia w planie miejscowym faktycznego sposobu użytkowania dla terenu i obiektów przedszkola;

8) obszar nr 18, wskazany na załączniku nr 10 i obejmujący fragment działki nr 201/37 w obrębie Stara Rzeka, w celu dopuszczenia budowy zbiornika retencyjnego na terenach użytkowanych rolniczo;

9) obszar nr 19, wskazany na załączniku nr 11 i obejmujący działkę nr 103 w obrębie Szymocin, w celu zmiany ustalonego w planie przeznaczenia dla zbiornika przeciwpożarowego, wynikającej z likwidacji tego zbiornika.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, której konkluzję przedstawiono powyżej;

2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium, która wykazała zgodność rozwiązań przewidywanych do wprowadzenia w projekcie planu z ustaleniami obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice";

3) ustalono, że materiały geodezyjne do opracowania projektu planu zostaną pozyskane przez Wójta Gminy Grębocice;

4) określono wstępny zakres prac planistycznych:

a) zakres ustaleń planu będzie wyczerpywał (w możliwym stopniu, ze względu na uwarunkowania i przedstawione powyżej podstawowe cele) problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wykluczono natomiast uwzględnienia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 cytowanej ustawy. Dodatkowo, z racji położenia niektórych obszarów planu w granicach terenów górniczych, plan powinien uwzględniać wymagania wynikające z art. 104 ustawy Prawo geologiczne i górnicze,

b) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono brak konieczności sporządzania opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane w 2013 r. na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice. Sporządzenie innych materiałów planistycznych będzie uwarunkowane obowiązującymi przepisami. W szczególności niezbędne będzie przygotowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. tj. z 2017 r. poz. 1405), w ramach którego zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko,

c) procedura uchwalenia planu miejscowego zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) nie przewiduje się konieczności sporządzenia wniosku w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. tj. z 2017 r. poz. 1161).