

**UCHWAŁA NR XXIX/72/2015  
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 5 listopada 2015 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/69/2015 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 października 2015 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Obiszów, Kwielice, Grodowiec, Grębocice i Retków  
w gminie Grębocice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196, z późn. zm.) Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XVII/69/2015 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Obiszów, Kwielice, Grodowiec, Grębocice i Retków w gminie Grębocice wprowadza się następujące zmiany:

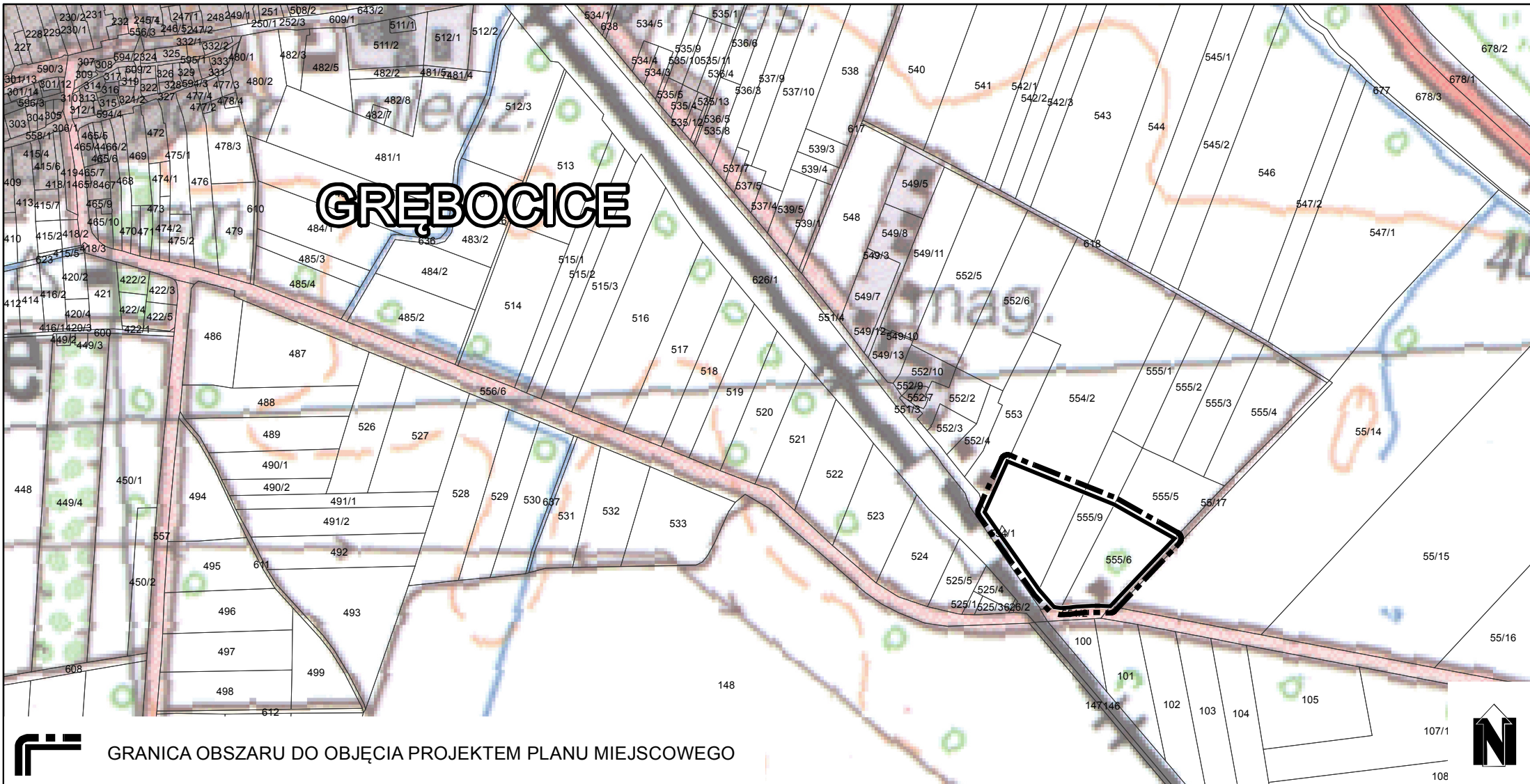
- 1) w §1 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice".;
- 2) w §1 ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2. Szczegółowy przebieg granicy obszarów obejmowanych planem miejscowym, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1-8 do niniejszej uchwały.";
- 3) po załączniku nr 6 do uchwały Nr XVII/69/2015 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 października 2015 r. dodaje się załączniki nr 7 i nr 8, którymi są odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

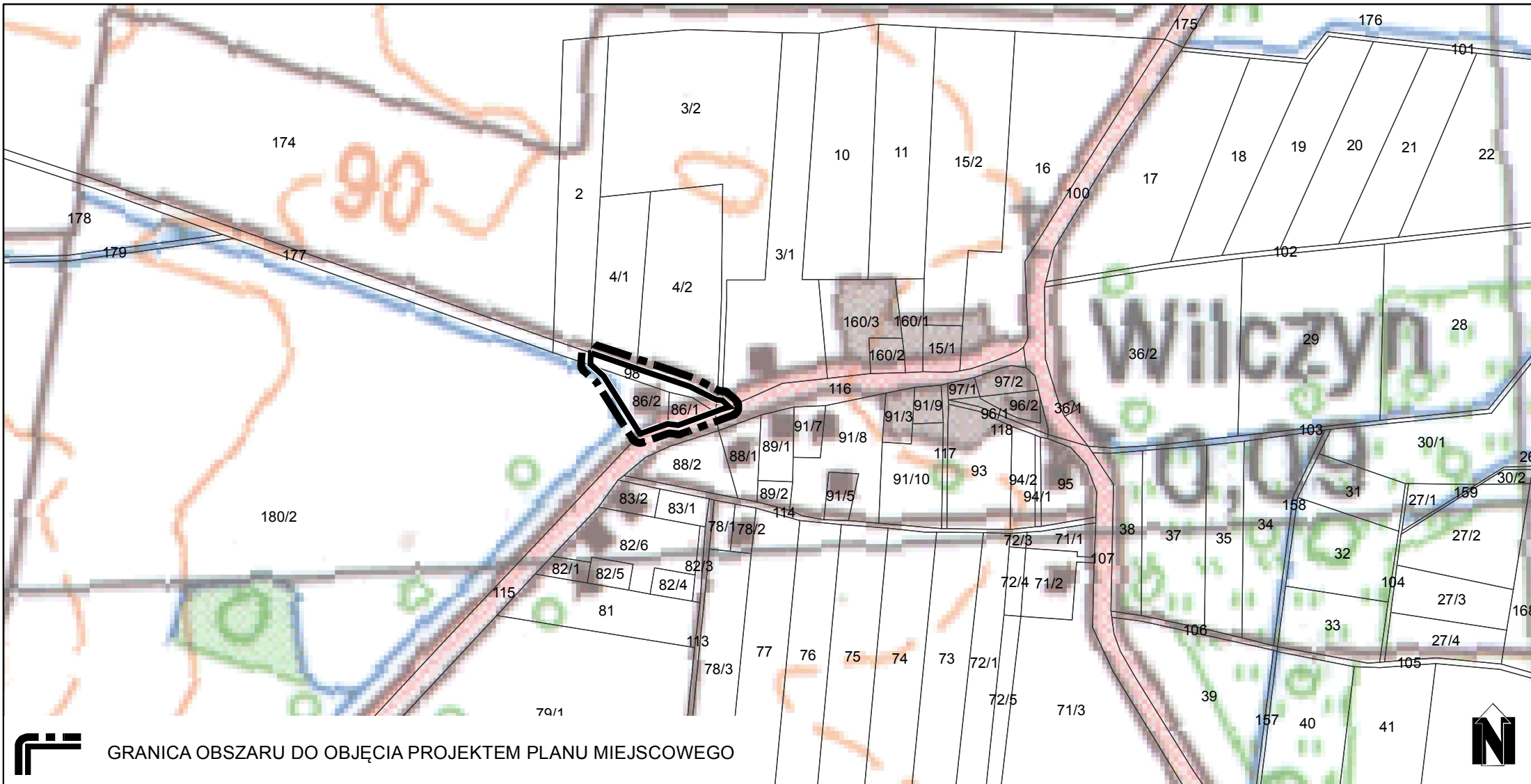
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczącą Rady Gminy

**Tadeusz Kuzara**





## UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały nastąpiło na wniosek Wójta Gminy Grębocice i wynika z potrzeby objęcia projektem planu miejscowego dwóch dodatkowych obszarów.

Pierwszy z tych obszarów położony jest w Grębocicach, po wschodniej stronie linii kolejowej, w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice. Wskazuje się ten obszar do objęcia projektem planu na wniosek właściciela położonej w jego zasięgu działki nr 555/6. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego ograniczają na terenie rolnym, który stanowi część wnioskowanej nieruchomości, wysokość budowli rolniczych do 7m, co uniemożliwia realizację silosów zbożowych o planowanej wysokości 18 m. W tym celu konieczna jest zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Do zmiany planu miejscowego wskazano nieco większy obszar niż wnioskowana działka nr 555/6. Wynika to z regulacji art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której to ustawodawca wymaga by sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (a plan, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr XVII/69/2015 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 października 2015 r. oraz niniejszą uchwałą, będzie takim planem), obejmowało całe obszary wyznaczone w Studium. W Studium wskazano, że takim obszarem może być m.in. cała jednostka terenowa wyznaczona liniami rozgraniczającymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tak więc, obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obejmuje zarówno teren wnioskowanej działki nr 555/6, jak i obszary położone poza nią, wydzielone według przytoczonych powyżej ustaleń Studium.

Drugim obszarem proponowanym dodatkowo do objęcia projektem planu jest obszar w Wilczynie, w granicach obowiązującego tam *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”*. Proponuje się objęcie projektem planu miejscowego jednostek oznaczonych w obowiązującym planie symbolami "WL.1.MP" oraz "WL.1.KDD", w celu zmiany dotychczas wydzielonego układu komunikacyjnego. W tej sprawie został złożony wniosek właściciela działki nr 86/2 w Wilczynie, położonej w granicach jednostki "WL.1.MP", w którym zwrócono się z prośbą o likwidację istniejącego odcinka drogi "WL.1.KDD" przebiegającego w bliskim sąsiedztwie zabudowań i wydzielenie nowego odcinka dla tej drogi, kosztem działki nr 86/2.

W obydwu opisanych powyżej przypadkach, w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych konieczna jest zmiana ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) przed podjęciem niniejszej uchwały:

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

2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium, która wykazała zgodność rozwiązań przewidywanych do wprowadzenia w planie 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, ze względu na uwarunkowania, stopniu) 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 części z obszarów planu w granicach terenu górniczego, 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. 2013 poz. 1235, z późn. zm.), 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) stosownie do przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.) zostanie opracowany wniosek w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.