

**UCHWAŁA NR XXXVII/163/2016
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kuzara

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała podejmowana jest w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), który mówi, że: „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)*”. Z przywołanego zapisu wynika, iż stwierdzenie, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium jest czynnością towarzyszącą procedurze sporządzania planu miejscowego, a uchwalenie planu miejscowego może nastąpić jedynie po wykonaniu tej czynności. W związku z tym wydaje się zasadnym, aby stwierdzenie to usankcjonować odrębną uchwałą, która podlegać będzie m.in. kontroli jej legalności, co służyć powinno ochronie zasady praworządności w procesie sporządzenia planu miejscowego.

Celem niniejszej uchwały jest stwierdzenie czy projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice*, zwany dalej projektem planu, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice”, przyjętego zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r., zwanego dalej Studium.

Projektem planu objęto 10 rozłącznych i nie graniczących ze sobą, obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn. Przesłankami do rozpoczęcia prac nad projektem planu były przede wszystkim zgłaszane do Wójta wnioski o zmianę - dla wybranych obszarów - ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Niemalże wszystkie obszary objęte projektem planu (osiem z dziesięciu) położone są w granicach *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 Grębocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 203, poz. 3647. Zatem wnioski zgłoszone do terenów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Wilczyn i do części obrębu Grębocice (części w granicach terenu górniczego) wskazują na potrzebę zmiany ustaleń tego właśnie planu miejscowego. Natomiast obszary projektu planu nr 4 w Grębocicach i 9 w Retkowie położone są 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*, przyjętego Uchwałą LX/238/2010 Rady Gminy Grębocice z dnia 10 czerwca 2010 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 136, poz. 2098.

Celem opracowania projektu planu dla obszarów nr 2 i 3 w Grębocicach, nr 5 w Grodowcu, nr 7 w Kwielicach było zwężenie wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym drogi lub całkowita rezygnacja z jej wydzielania. Odzyskane na skutek wprowadzonych zmian tereny, przeznaczono w projekcie planu zgodnie z kierunkiem określonym w Studium bądź zgodnie z obecnym sposobem użytkowania tych terenów. W tym drugim przypadku szczególnym narzędziem służącym analizowaniu, czy projekt planu miejscowego nie naruszył ustaleń Studium, jest regulacja rozdziału 16.4 ust. 5 Studium: „*Dopuszcza się – uznając za również zgodne z ustaleniami Studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia (określonego w obowiązujących planach miejscowych), sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.*”. A zatem, ustalenia projektu planu miejscowego utrzymujące dotychczasowy sposób wykorzystania, są zgodne z ustaleniami Studium. W oparciu o powyższą zasadę wyznaczono także teren „RE.1.OS” dla obiektów sakralnych w Retkowie na obszarze nr 9.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przeznaczenie w projekcie planu terenów na cele wprost określone w Studium. W oparciu o tą zasadę w projekcie planu wyznaczono między innymi teren „KW.2.PK” w Kwielicach na obszarze nr 6 *dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą oraz innych obiektów i urządzeń niekolidujących z funkcją górniczą, w tym obiektów mieszczących miejsca do parkowania – wydzielony z jednostki określonej w Studium jako 7.PK.1. i przeznaczonej na ten sam cel.*

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się także zawężenie w projekcie planu przeznaczeń w stosunku do regulacji określonych w Studium. W szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia

terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi). W oparciu o tą zasadę w projekcie planu wyznaczono między innymi:

1) teren „DW.1.UK” dla usług kultury na obszarze nr 1 w Dużej Wólce, który w Studium położony jest w zasięgu jednostki „MP” *dla terenów z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową*. Przeznaczenia w projekcie planu terenu dla usług kultury jest zgodne z ustaleniami Studium, gdyż zgodne ze Studium jest zawężenie regulacji;

2) teren „GR.1.RUU” *dla budowli rolniczych, budynków i urządzeń produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego* wyznaczony na obszarze nr 4 w obrębie Grębocice, który w Studium położony jest w zasięgu jednostki „MP”. W Studium dopuszczono na takich terenach zabudowę zagrodową, w skład której wchodzi obiekty produkcji rolnej.

Zgodne z ustaleniami rozdziału 19.3. Studium jest także wyznaczenie na obszarze nr 8 w Obiszowie drogi publicznej klasy dojazdowej mimo, iż droga ta nie była wskazana w Studium.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego zasady zagospodarowania poszczególnych terenów również nie naruszają ustaleń Studium. Dotyczy to m.in. ustalonych w projekcie planu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, bowiem w Studium ustalono np.: wielkość minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej. Ustalone w projekcie planu wielkości tego wskaźnika nie naruszają ustaleń Studium. Natomiast pozostałe ze wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy, w tym np. minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, zostały sformułowane w Studium, jako zalecenia, które nie stanowią ustaleń wiążących przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. Należy również pamiętać, że określając w projekcie planu pewne parametry uwzględniono szereg lokalnych uwarunkowań tak, aby parametry te mogły być wszechstronnie zastosowane.

Projekt planu uwzględnia również inne zawarte w Studium aspekty, m. in. ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, a także związanych z nimi ograniczeniami i obostrzeniami w zagospodarowaniu. W tym zakresie Studium dopuszczono również możliwość dokonywania w projekcie planu miejscowego korekt zasięgu stref ochrony konserwatorskiej wskazanych w Studium oraz wprowadzenie dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

Wobec powyższego stwierdza się, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice”.