

**UCHWAŁA NR XVII/140/2019
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Krzydłowice, Rzeczyca, Stara Rzeka i Wilczyn w gminie Grębocice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815), **Rada Gminy Grębocice uchwała, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Krzydłowice, Rzeczyca, Stara Rzeka 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
Grębocice

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 2018 r. poz. 1945, 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 sporządzenia 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, Krzydłowice, Rzeczyca, Stara Rzeka i Wilczyn w gminie Grębocice**, zwany dalej projektem planu, 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., zwanego dalej Studium.

Za rozwiązania zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:

- 1) ustalenie w projekcie planu przeznaczenia tożsamego z przyjętym w Studium;
- 2) 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;
- 3) zawężenie w projekcie planu przeznaczeń w stosunku do regulacji określonych w Studium; 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);
- 4) lokalizację funkcji towarzyszących podstawowym przeznaczeniom terenów (zieleni, drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe.

Przeprowadzona analiza w oparciu o powyższe wytyczne poszczególne **kategorie terenów określone w projekcie planu miejscowego**, wykazała iż:

- 1) na obszarze nr 1 w obrębie Duża Wólka:
 - a) tereny kategorii „MP” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej* – w Studium tożsame tereny kategorii MP *Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową*,
 - b) tereny kategorii „MN” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* – wyznaczono je z terenów kategorii MP *Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową*, zawężając przeznaczenie w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,
 - c) tereny kategorii „RR” *dla użytkowania rolniczego* – w Studium tożsame tereny kategorii R *Tereny z przewagą użytkowania rolniczego* lub wyznaczone w oparciu o dotychczasowe przeznaczenie (określone w obowiązujących planach miejscowych) lub sposób w użytkowania; na terenie oznaczonym symbolem „DW.4.RR” dopuszcza się zalesienie w oparciu o dotychczasowe przeznaczenie określone w obowiązującym planie miejscowym,
 - d) teren kategorii „ZLL” *dla gruntów leśnych* – w Studium tożsame tereny kategorii „ZL” *Tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej*,
 - e) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;
- 2) na obszarze nr 2 w obrębie Krzydłowice:
 - a) tereny kategorii „MN” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* – wyznaczono je z terenów kategorii MP *Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową*, zawężając przeznaczenie w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,
 - b) teren kategorii „RR” *dla użytkowania rolniczego* – wyznaczony w oparciu o dotychczasowe

przeznaczenie (określone w obowiązujących planach miejscowych) lub sposób w użytkowania,

c) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

3) na obszarze nr 3 w obrębie Krzydłowice:

a) tereny kategorii „MP” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej – w Studium tożsame tereny kategorii MP Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,

b) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium;

4) na obszarze nr 4 w obrębie Rzeczyca:

a) tereny kategorii „U” dla budynków użyteczności publicznej – wyznaczone z terenów kategorii MP Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, poprzez zawężenie przeznaczenia w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustalenia Studium,

b) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

5) na obszarze nr 5 w obrębie Rzeczyca:

a) teren kategorii „MP” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej – w Studium tożsamy teren kategorii MP Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,

b) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium;

6) na obszarze nr 6 w obrębie Rzeczyca:

a) teren kategorii „MU” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – w Studium tożsamy teren kategorii MU Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług,

b) teren „UP” dla usług innych niż chronione oraz baz, składów i magazynów – wyznaczony z terenów kategorii MU Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług, na których dopuszczono – na wydzielonych działkach lub terenach - bazy, składy, magazyny i hurtownie; ponadto zgodnie z dotychczasowym sposobem w użytkowania,

c) teren kategorii „RR” dla użytkowania rolniczego – wyznaczony w oparciu o dotychczasowe przeznaczenie (określone w obowiązujących planach miejscowych) i sposób w użytkowania,

d) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

7) na obszarze nr 7 w obrębie Rzeczyca:

a) tereny kategorii „MP” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej – w Studium tożsame tereny kategorii MP Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz teren ZE Tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego (na fragmencie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem „RZ.27.MP”),

b) tereny kategorii „MN” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyznaczono je z terenów kategorii MP Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, zawężając przeznaczenie w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustalenia Studium,

c) teren kategorii „RR” dla użytkowania rolniczego – wyznaczony w oparciu o dotychczasowe przeznaczenie (określone w obowiązujących planach miejscowych) i sposób w użytkowania,

d) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium; jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

8) na obszarze nr 8 w obrębie Stara Rzeka:

a) tereny kategorii „MN” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyznaczono je z terenów

kategori MU *Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług*,

b) tereny kategorii „MU” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej* – w Studium tożsamy teren kategorii MU *Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług*,

c) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

9) na obszarze nr 9 w obrębie Stara Rzeka:

a) tereny kategorii „MP” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej* – w Studium tożsame tereny kategorii MP *Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową*,

b) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

10) na obszarze nr 10 w obrębie Wilczyn:

a) tereny kategorii „MP” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej* – w Studium tożsame tereny kategorii MP *Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową*,

b) tereny kategorii „MN” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* – wyznaczono je z terenów kategorii MP *Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową*, z uwzględnieniem przeznaczenia w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

c) tereny dróg wyznaczone zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych 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 planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice”.